

**UCHWAŁA NR CXIV/1540/10
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 20 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska”
w Krakowie.**

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” w Krakowie, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr VIII/117/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Myśliwska” w Krakowie i obejmuje teren ograniczony:

- 1) od zachodu – ciągiem ulic Portową i Stoczniovców;
- 2) od północy i północnego-wschodu – rzeką Wisłą;
- 3) od wschodu – ul. Mały Płaszów i ul. Lipską;
- 4) od południa – północną stroną ulicy Lipskiej.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 256,8 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst Planu, który zawiera:

- 1) przepisy ogólne określone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
- 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
- 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;
- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.

2. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) Część graficzna planu, obejmująca:
 - a) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 2, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
- 2) Rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik nr 3 i nr 4:
 - a) załącznik nr 3 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
 - b) załącznik nr 4 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Krakowa;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć Tekst planu i część graficzną planu;

- 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
- 4) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi (oznaczony przypisanym wyłącznie do tego terenu symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą), w którym obowiązują te same ustalenia;
- 7) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
 - a) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 - b) urządzenia budowlane, urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektów;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, nie powodujący kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełniający i wzbogacający, na zasadach ustalonych w rozdziale II i III niniejszej Uchwały; który jest realizowany równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego lub stanowi uzupełnienie istniejącego, zrealizowanego przeznaczenia podstawowego;
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 11) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 13) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 16) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, w tym:
 - a) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na Rysunku planu symbolami : MW, MN, MN/W, MWU, MU, U, UP i KP,
 - b) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

- c) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - d) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego;
- 17) „**Studium**” - należy przez to rozumieć obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”;
- 18) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych;
- 19) **wydzielonych ciągach pieszo - jezdnych** - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi teren komunikacji, oznaczony symbolem KDX (nie będący drogą publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych) o funkcji drogi dojazdowej, nie wyposażonej w odrębne chodniki;
- 20) **usługach ko** mercyjnych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, obiekty obsługi komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), urzędnia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, prywatne obiekty związane z lecnictwem i ochroną zdrowia, prywatne przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
- 21) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urzędnia sportu i rekreacji) oraz usługi sakralne.

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt 8;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 pkt 9.

5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

6. Elementy ustaleń Rysunku planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem** - stanowi linię rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania; stanowią one jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy, jeśli na Rysunku planu nie zostały one określone, z zastrzeżeniem, że w przypadku niewyznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, nowa zabudowa może być lokalizowana na zasadach określonych w niniejszej uchwale i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada literowe oznaczenie identyfikacyjne oraz cyfrę umieszczoną przed nim, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych. Oznaczenie identyfikacyjne:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/W** – tereny zabudowy mieszkaniowej,

- c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - e) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - f) **U** – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - g) **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - h) **ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym,
 - i) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - j) **ZŁ** – tereny łąk i zieleni łąkowej położone w międzywalu Wisły,
 - k) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - l) **KP** – tereny obiektów i urządzeń komunikacji,
 - m) **KDG** – tereny dróg publicznych – drogi główne,
 - n) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - o) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - p) **KDD** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - q) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - r) **KDX** – teren wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 5) **strefa kształtowania systemu przyrodniczego** - ustalona na podstawie wytycznych ze „Studium”, w którym wytyczono orientacyjny zasięg strefy kształtowania systemu przyrodniczego w odniesieniu szerszym niż obszar planu;
- 6) **ciągi planowanej zieleni wysokiej** - szpalery, „parawany” drzew realizowane według projektu zieleni; położone w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym;
- 7) **strefa terenów zagrożenia powodziowego od rzeki Wisły** - strefa obejmuje tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$ wywołaną awarią wałów przeciwpowodziowych lub przelaniem się przez koronę wałów na rzece Wiśle;
- 8) **stanowiska roślin pomnikowych** - obejmują skupiska roślin o szczególnych wartościach przyrodniczych do pozostawienia w stanie nienaruszonym;
- 9) **strefa ekspozycji z ciągów komunikacyjnych** - obejmuje pasy terenów objęte planem a położone wzdłuż ulicy Nowohuckiej, Saskiej oraz Lipskiej;
- 10) **strefa ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji** - obejmuje tereny położone wzdłuż dróg o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50\text{dB}$ dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym;
- 11) **strefa wydzielonej przestrzeni publicznej** - obejmuje teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym z możliwością organizacji imprez plenerowych, położony w bezpośrednim sąsiedztwie zwartego zespołu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 12) **strefa terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych** - obejmuje tereny łąk, na których występują cenne zbiorowiska roślinności podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie opracowania: "Mapa roślinności rzeczywistej miasta Krakowa i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta. Część południowa" - Progeo Consulting, Kraków 2007 r.;
- 13) **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** - obejmują pas terenu przyległy do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone przepisami odrębnymi, w tym:

- a) wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) wzdłuż magistrali ciepłowniczej;
7. Elementy oznaczone na Rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:
- 1) **strefa techniczna od wałów przeciwpowodziowych** - obejmująca pasy terenu położone w odległości 50 m od strony odpowietrznej stopy wału;
 - 2) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** - obejmujący tereny położone pomiędzy wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu, o zasięgu oznaczonym na Rysunku Planu;
 - 3) **strefa nadzoru archeologicznego** - obejmująca obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczonymi zasięgiem pojawiania się zabytków wraz ze śladami osadnictwa. Stanowiska archeologiczne położone w obszarze planu, a znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, (numer stanowiska zgodny z ewidencją) to:
 - a) Kraków – Płaszów 1 (AZP 102-57; nr 41) - ślady osadnictwa z II i III okresu epoki brązu (kultura łużycka),
 - b) Kraków – Płaszów 2 (AZP 102-57; nr 42) - ślady osadnictwa z epoki eneolitu lub lat wczesnego okresu epoki brązu;
 - 4) **obiekt wpisany do rejestru zabytków** - Spichlerz przy ulicy Koszykarskiej, pozostałość zespołu dworskiego (nr rej. A- 1102);
 - 5) **obiekt wpisany do gminnej ewidencji obiektów zabytkowych** :
 - a) krzyż przydrożny przy zespole Sercanów, ul. Przewóz,
 - b) krzyż przydrożny z rzeźbą Ukrzyżowanego , ul. Gumińska;
8. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) orientacyjna granica GZWP nr 450 „Zbiornik Dolina Rzeki Wisły (Kraków)”;
 - 2) orientacyjna granica GZWP nr 451 „Subzbiornik Bogucice”;
 - 3) punkty widokowe - miejsca eksponowane, posiadające warunki niezakłóconego widoku, dalekiego i bliskiego;
 - 4) ciągi widokowe - rejon obserwacji zapewniający daleki widok;
 - 5) ścieżki rowerowe - trasy przedstawione informacyjnie na Rysunku planu stanowiące elementy systemu podstawowych tras rowerowych miasta; wyznaczone w ramach linii rozgraniczających dróg publicznych, wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg lub w terenach zieleni publicznej;
 - 6) ciągi piesze - ciągi piesze, których przebieg należy traktować jako orientacyjny – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji;
 - 7) granice działek ewidencyjnych;
 - 8) proponowane krawędzie jezdni projektowanych niektórych dróg wrysowanych na podstawie udostępnionych dokumentacji projektowych;
 - 9) istniejące przystanki autobusowe;
 - 10) oczka wodne w starorzeczu Wisły;
 - 11) stopień wodny;
 - 12) krzyże przydrożne;
 - 13) obszary o najwyższych walorach przyrodniczych;
 - 14) obszary o wysokich walorach przyrodniczych.

Rozdział II.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

3. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.

4. Ustala się, iż zaspokojenie potrzeb grzewczych należy rozwiązać poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej lub zastosowanie energii elektrycznej, względnie w oparciu o rozwiązania indywidualne na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, pompy ciepłe). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

5. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.

6. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

7. Ustala się **poziom hałasu:**

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na Rysunku planu symbolami MN/W obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MU oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MWU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w terenach zieleni parkowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZP oraz terenach ogródków działkowych o symbolach ZD obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych symbolami U w przypadku utrzymania lub realizacji w nich zabudowy o funkcji podlegającej ochronie akustycznej tereny te obejmuje się ochroną stosownie do zrealizowanej bądź utrzymanej funkcji;
- 7) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

8. Wzdłuż dróg o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, wyznacza się **strefę ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji**, w której występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50$ dB dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym. Dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych lokalizowanych w obszarze ww. strefy ustala się obowiązek realizacji zabezpieczeń umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu wartości dopuszczalnych poziomu hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

9. Obszar objęty planem w całości położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

10. Ze względu na fakt położenia całego obszaru planu w terenach, na których występują niekorzystne - złożone warunki podłoża budowlanego, w tym wysoki poziom wód gruntowych, w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji ustala się konieczność przestrzegania obowiązujących przepisów odrębnych, odpowiednio do kategorii geotechnicznej obiektów, w tym wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na etapie pozwolenia budowlanego. Dla bezpiecznego lokalizowania obiektów w tym terenie, należy odstąpić od podpiwniczeń budynków lub należy wykonać dodatkowe zabezpieczenia typu: drenaż, szczelne izolacje itp.

11. Obszar planu znajduje się w obrębie GZWP nr 451 – Subzbiornik Bogucice oraz w granicach GZWP nr 450 „Zbiornika Doliny Rzeki Wisły”. Zaleganie wód podlegających szczególnej ochronie występuje w tym obszarze na głębokości ok. 80÷100 m, a ich korzystne oddzielenie warstwami nieprzepuszczalnymi (iłami i iłolupkami) nie powoduje konieczności ustanawiania obszarów chronionych, ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie naziemne.

12. W celu ochrony osób i mienia, ze względu na fakt położenia terenów budowlanych planu w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$ od rzeki Wisły w przypadku awarii wałów lub przelania wody przez ich koronę, na terenie tym wyznacza się **strefę terenów zagrożenia powodziowego**. W strefie tej działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi oraz rzędnych zwierciadła wody powodziowej. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia, polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem lub zastosowania środków technicznych zabezpieczających poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę. Ponadto w obszarze strefy wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska w przypadku zalania.

13. W celu ochrony osób i mienia ustala się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią** o zasięgu wyznaczonym na Rysunku planu, w terenach oznaczonych symbolami 1ZŁ-3ZŁ, położony pomiędzy linią brzegową rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym. Tereny te obejmują obszar przepływu wód powodziowych i są bezpośrednio zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne. W obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy oraz inne zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

14. Dla zachowania powiązań ekologicznych wyznacza się w planie **strefę kształtowania systemu przyrodniczego**. W strefie tej działalność inwestycyjna podporządkowana jest ochronie przyrodniczej, tereny objęte strefą winny posiadać minimum 80% terenu biologicznie czynnego. W strefie nakazuje się konieczność porządkowania terenów zdegradowanych, wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków oraz ochronę istniejących zasobów przyrodniczych w tym walorów widokowych ustalając lokalizację punktów i ciągów widokowych na dalekie widoki zewnętrzne oraz wgląd na i do wnętrza obszaru. Działania inwestycyjne w strefie kształtowania systemu przyrodniczego muszą zapewnić komunikację przyrodniczą poprzez: zakaz realizacji ogrodzeń uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt średnich i małych oraz realizację przepustów przez drogi. Strefą objęto tereny położone w jednostkach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: 2UP, 3U, 4U, 5U, 4MWU, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 12ZP, 1ZD, 2ZD.

15. Ustalone na Rysunku planu **stanowiska roślin pomnikowych** wskazują drzewa, które można zakwalifikować jako pomniki przyrody i które należy chronić przed zniszczeniem oraz uszkodzeniem. Stanowiska znajdują się na terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: 1UP, 4ZP, 5ZP, 8ZP.

16. Wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych dróg KDG, w terenach budowlanych bezpośrednio przylegających do tras komunikacyjnych, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług 1MWU, w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym 1U, 3U, 4U i 9U, oraz w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym oznaczonych symbolami 1ZP i 10ZP, ustala się konieczność wprowadzenia **ciągów planowanej zieleni wysokiej**. Ciągi planowanej zieleni wysokiej – należy realizować według projektu zieleni z odpowiednim doбором gatunkowym drzew np. jako szpalery, „parawany”. Ciągi planowanej zieleni wysokiej wyznaczono na Rysunku planu.

17. W strefie technicznej wału przeciwpowodziowego obejmującej pasy terenu o szerokości, 50 m od strony odpowietrznej stopy wału, obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów. Na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej obowiązuje zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów. Zgodnie z przepisami odrębnymi Marszałek województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów.

18. W terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury **ustala się strefy techniczne T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref określone są w § 21 oraz w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej. Strefą objęto tereny położone w jednostkach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 1MU, 2MU, 3MU, 5MU, 1MN, 1MW, 2MW, 6MW, 1MWU, 2MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 14MWU, 1KP, 3KP, 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 3ZŁ, 2ZD.

19. W celu ochrony cennych zbiorowisk roślinności **wyznaczono strefę terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych**, obejmującą obszary o najwyższych i wysokich walorach przyrodniczych, w której ustala się konieczność pozostawienia 100% powierzchni biologicznej czynnej. Roślinność znajdująca się w obrębie strefy winna pozostać nienaruszona tak, aby zachować jej pierwotne przyrodnicze walory. Strefą objęto tereny położone w jednostkach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: 2 ZŁ, 3ZŁ, 3ZP, 6ZP.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu :

1. Na obszarze planu wyznacza się strefę nadzoru archeologicznego obejmującą obszar stanowisk archeologicznych wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa, określoną na Rysunku planu. Obszar strefy obejmuje się ochroną konserwatorską. Na obszarze strefy, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi wymaga się uczestnictwa w tych pracach osoby uprawnionej do prowadzenia badań archeologicznych. Strefą objęto tereny położone w jednostkach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1MWU, 1ZP, 1ZŁ, 2ZŁ, 12ZP, 1KDZ, 1KDD, 2KDD.

2. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ochroną obejmuje się gabaryt, formę, detal architektoniczny budynku oraz jego otoczenie, w tym założenia ogrodowe. Dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu.

4. W celu poprawy i porządkowania zdegradowanego krajobrazu terenów położonych bezpośrednio wzdłuż ulic: Nowohuckiej, Saskiej oraz Lipskiej w obszarze planu; wyznacza się **strefę ekspozycji z ciągów komunikacyjnych**, której zasięg określono na Rysunku planu. Strefą objęto tereny położone w jednostkach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: 1U, 3U, 4U, 8U, 9U, 1MWU, 2MWU, 4MWU, 5MWU, 14MWU, 6MW, 7MW, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 1ZD.

W strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych:

- 1) ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy, poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy, w terenach, w których została określona na Rysunku planu;
- 2) ustala się konieczność celowego kształtowania zieleni z odpowiednim doбором gatunkowym, zgodnie z zasadą określoną na Rysunku planu, poprzez tworzenie ciągów planowanej zieleni wysokiej kreującej przysłony i otwarcia widokowe;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, a powierzchnia reklamowa na budynkach nie może przekraczać 6 m² powierzchni elewacji;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na nowe działki budowlane.

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo:

1) dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w terenach MN/W, MU ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych na 11 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu; maksymalną wysokość budynków o dachach płaskich na 8 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego elementu dachu,
- b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne tj. o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30°- 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- c) możliwość dopuszczenia doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby pokryciem dachów stromych była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, na dachach dopuszcza się realizację tarasów,
- e) zasadę, aby dachy strome posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym;

2) dla obiektów w terenach zabudowy jednorodzinnej MN, ustala się:

- a) dla obiektów mieszkalnych maksymalną wysokość budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych na 11 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu; maksymalną wysokość budynków o dachach płaskich na 8 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego elementu dachu,
- b) dla obiektów innych niż mieszkalne maksymalną wysokość budynków o dachach dwuspadowych lub wielospadowych na 7 m; maksymalną wysokość budynków o dachach płaskich na 5 m,
- c) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne tj. o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30°- 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

3) dla obiektów zabudowy wielorodzinnej w terenach MW i MWU ustala się:

- a) maksymalną wysokość obiektów - 36 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12°- 45°, lub o dachach płaskich,
- c) możliwość dopuszczenia doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby pokryciem dachów stromych była dachówka lub elementy o fakturze dachówek, na dachach dopuszcza się realizację tarasów,
- e) zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany, wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym;

4) dla obiektów usługowych z wyjątkiem położonych w terenie 3UP ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- 15 m w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na Rysunku planu symbolami U, oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonej na Rysunku planu symbolami UP,
- 11 m w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MU i w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MWU, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku,
- 8 m w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na Rysunku planu symbolami MN/W licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku,

- b) zasadę aby dachy obiektów zabudowy usługowej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami U, UP, MU, MN/W i MWU, były dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°; lub płaskie; a w terenach obiektów i urzędzeń komunikacji, oznaczonych na Rysunku planu symbolem KP posiadały dachy płaskie,
 - c) możliwość dopuszczenia doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
- 5) dla obiektów gospodarczych, garaży i budynków socjalnych, z wyjątkiem położonych w terenach MN ustala się:
- a) maksymalną wysokość – do 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego,
 - b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub jednospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 12° - 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych (np. tarasy, parkingi),
 - c) możliwość dopuszczenia doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany, wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym;
- 6) dla obiektów w terenie 3UP ustala się:
- a) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku kościoła – 20 m,
 - budynków innych, niż budynki kościoła, zwieńczonych dachem spadzistym – 12 m,
 - budynków innych, niż budynki kościoła, zwieńczonych dachem płaskim - 10 m,
 - b) utrzymuje się geometrię dachów budynków istniejących;
- 7) ogrodzenia – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu oraz zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem sytuacji, gdy ogrodzenia te stanowią ochronę akustyczną lub przeciwpożarową.
2. Ustala się, że teren biologicznie czynny:
- 1) działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN/W) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;
 - 2) działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nie może być mniejszy niż 50% powierzchni tej działki;
 - 3) działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU), usługowej o charakterze komercyjnym (U) i o charakterze publicznym (UP) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni tej działki, za wyjątkiem terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem 4U, w którym ustalono iż powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% oraz terenu 3UP, w którym nie może być mniejsza niż 40 %;
 - 4) działki budowlanej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nie może być mniejszy niż 35% powierzchni tej działki;
 - 5) działki budowlanej w terenach obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji (KP) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni tej działki;
 - 6) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym oznaczonej na Rysunku planu symbolami ZP wynosi minimum 80% powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) w obszarach objętych strefą kształtowania systemu przyrodniczego nie może być mniejszy niż 80% powierzchni terenów objętych tą strefą i ustala się, iż w strefie kształtowania systemu przyrodniczego nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1 do 6.

3. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej (MN/W) i w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU), w terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) i w terenach zabudowy wielorodzinnej i usług (MWU) oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być większy niż 40%;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) nie może być większy niż 40% przy czym powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 300 m² ;
- 3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) oraz w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KP) nie może być większa niż 60% z wyjątkiem terenu 4U, w którym nie może być większa niż 35%.

4. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m² ,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 500 m² ,

b) minimalna szerokość działek przeznaczonych dla lokalizacji dojazdów do działek budowlanych – 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadle lub równoległe do istniejącego układu granic działek, z tolerancją 10°;

2) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN/W i MU:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi:

- dla budynku wolnostojącego 600 m² ,
- dla zabudowy bliźniaczej minimum 500 m² ,
- dla zabudowy szeregowej 400 m² ,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi:

- dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów,
- dla budynku w zabudowie szeregowej 8 m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wraz z częścią usługową w terenach MN/W i MU:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m² ,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;

4) dla zabudowy wielorodzinnej w terenach MW, MWU i MU:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m² ,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;

5) dla zabudowy usługowej w terenach MU:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m² ,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;

6) dla zabudowy usługowej w terenach U i UP:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m² ,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;

7) dla zabudowy w terenach KP:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m² ,

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów.

5. W terenach budowlanych dokonywanie nowych podziałów działek może odbywać się zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 4 oraz przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowowydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struktury podziałów. W sytuacji, gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu równoległego lub pod kątem prostym do istniejącej struktury podziałów, dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 20°.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 10 m od linii rozgraniczających KDG;
- 2) w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
- 3) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW i KDX.

7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/W oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU:
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej - minimum 2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej i usługowej oprócz minimum 2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN należy zlokalizować minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie lub dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, oraz maksymalnie dwa miejsca postojowe w garażach przypadające na jeden budynek;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU:
 - a) w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1,2 stałe miejsca parkingowe dla jednego mieszkania,
 - b) w obrębie działki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oprócz minimum 1,2 stałych miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie, należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - c) w obrębie działki o wyłącznej funkcji usługowej należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe na każde (rozpoczęte) 30 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 5) W terenach zabudowy usługowej (U) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) należy przewidzieć adekwatną do potrzeb liczbę miejsc do parkowania rowerów.

8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

9. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami KDG w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych.

10. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.

11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.

12. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

13. W obszarze planu ustala się strefę wydzielonej przestrzeni publicznej wyznaczoną na Rysunku planu, obejmującą teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym z możliwością organizacji imprez plenerowych, położony w zwartym zespole zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oraz zabudowy mieszkaniowej. Strefą objęto teren położony w jednostce oznaczonej na Rysunku planu symbolem: 8ZP. W obszarze strefy ustala się konieczność realizacji zieleni parkowej towarzyszącej i charakterystycznej dla „rynku” – placu publicznego, będącego miejscem spotkań i zabaw mieszkańców, zagospodarowanego ze szczególną dbałością, wyposażonego w elementy małej architektury typu: fontanna, pomnik, miejsce widokowe, siedziska ze stolikami itp. Strefa stanowi miejsce połączenia ciągów pieszych wyznaczonych w obszarze planu.

Rozdział III. Przeznaczenie terenów

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1MN/W do 7MN/W**. Dla terenów **MN/W** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) usług o charakterze lokalnym jako wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej lub realizowane jako obiekty wolnostojące;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia ogólna zabudowy usługowej określonej w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni ogólnej obiektu mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej;
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na Rysunku planu symbolami MN/W:

- 1) ustala się możliwość podziału terenu na nowe działki budowlane oraz realizacji na nich nowej zabudowy zgodnie z ustalonym powyżej przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowych budynków od ulic KDL, KDD i KDW określonej w § 7 ust. 6;
- 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, § 6 i § 7.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji, określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 1MN/W, 2MN/W, 6MN/W, 7MN/W.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN i 2MN**. Dla terenów **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wbudowanych: usług, handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia, funkcji biurowej;
- 2) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) ogrodów przydomowych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) nie wyznaczonych na Rysunku planu ciągów pieszych, dojazdów i dojazdów do budynków, stanowisk do parkowania pojazdów;
- 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
- 7) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym elementów ochrony akustycznej;
- 8) istniejących budynków handlowych i usługowych;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej: handlu detalicznego, gastronomii, oraz funkcji biurowej, z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 7.

3. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na Rysunku planu symbolem MN:

- 1) dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokalizację lokali użytkowych przeznaczonych wyłącznie dla celów usług, przy czym lokale użytkowe mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach tych budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków handlowych i usługowych z wykluczeniem ich rozbudowy i nadbudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży przeznaczonych wyłącznie dla samochodów osobowych – wolnostojących lub będących pomieszczeniami użytkowymi w budynkach mieszkalnych;
- 4) dla obiektów istniejących, zlokalizowanych w granicy działki, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę w tej granicy;
- 5) ustala się wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, których oddziaływanie na środowisko, w odniesieniu do części obszaru objętego planem pozostającego poza granicami terenu inwestycji lub w odniesieniu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, może powodować obniżenie standardów dotyczących ochrony zasobów środowiska, przeciwdziałania zanieczyszczeniom oraz zapobiegania poważnym awariom, określonych w odrębnych przepisach.

4. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji określonych w § 5 ust. 8.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w § 5 ust. 18, w terenie oznaczonym symbolem 1MN.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **1MU do 5MU**. Dla terenów **MU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną realizowaną w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym;
- 3) zabudowę usługową o charakterze komercyjnym realizowaną jako obiekty wolnostojące.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów i ciągów pieszych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 3 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Warunkiem lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej i usług jest utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

5. Obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji z zachowaniem rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, § 6 i § 7.

6. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji, określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 3MU, 4MU.

7. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 18, w terenach oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 5MU.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1MW do 10MW**. Dla terenów **MW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach poszczególnej działki, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) usług o charakterze komercyjnym wbudowanych w budynki zabudowy mieszkaniowej lub realizowane jako obiekty wolnostojące;
- 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa zabudowy określonej w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działce budowlanej, oraz aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

4. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji z zachowaniem rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, § 6 i § 7.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji, określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 6MW, 7MW, 8MW, 9MW.

6. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych, określonych w § 6 ust. 4, w terenach oznaczonych symbolami 6MW, 7MW,

7. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 18 w terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 6MW.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1MWU do 14MWU**. Dla terenów **MWU** ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizowaną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym realizowanej w budynku wolnostojącym;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów i ciągów pieszych;
- 4) budynków gospodarczych i garaży;
- 5) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 4 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Warunkiem lokalizacji usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usług jest utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

5. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji z zachowaniem rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, § 6 i § 7.

6. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w § 5 ust. 18, w terenach oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 14MWU.

7. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 10MWU, 11MWU, 14MWU.

8. Ustala się konieczność wprowadzenia ciągów planowanej zieleni wysokiej określonych w § 5 ust. 16 o szerokości min. 5 m w terenie oznaczonym symbolem 1MWU.

9. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej wału przeciwpowodziowego określonej w § 5 ust. 17 w terenie oznaczonym symbolem 1MWU.

10. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie nadzoru archeologicznego określonych w § 6 ust. 1 w terenie oznaczonym symbolem 1MWU.

11. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych, określonych w § 6 ust. 4, w terenach oznaczonych symbolami 1MWU, 2MWU, 4MWU, 5MWU, 14MWU.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczone na Rysunku planu symbolami od **1U do 9U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju obiekty i urządzenia usług z wykluczeniem stacji paliw.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych;
- 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
- 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
- 5) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 5 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji z zachowaniem rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, § 6 i § 7.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji, określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 9U.

6. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, określonych w § 5 ust. 14 w terenach oznaczonych symbolami 3U, 4U, 5U.

7. Ustala się konieczność wprowadzenia ciągów planowanej zieleni wysokiej określonych w § 5 ust. 16 o szerokości min. 5 m w terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U, 4U, 9U.

8. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 18, w terenach oznaczonych symbolami 4U, 5U, 6U, 8U, 9U.

9. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych, określonych w § 6 ust. 4, w terenach oznaczonych symbolami 1U, 3U, 4U, 8U, 9U.

10. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie nadzoru archeologicznego określonych w § 6 ust. 1 w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczone na Rysunku planu symbolami od **1UP do 5UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, opieki społecznej i socjalnej, nauki, sportu, kultury, kultu religijnego i inne w zieleni wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ciągów pieszych;

4) obiektów gospodarczych i garaży;

5) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym elementów ochrony akustycznej;

6) zieleni urządzonej;

7) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 nie stanowiła więcej niż 15% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych o charakterze publicznym.

4. Istniejące obiekty usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej substancji z zachowaniem rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy, określone w § 5, § 6 i § 7.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 2UP, 3UP.

6. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, określonych w § 5 ust. 14 w terenie oznaczonym symbolem 2UP.

7. Ustala się konieczność ochrony stanowisk roślin pomnikowych, określoną w § 5 ust. 15 w terenie oznaczonym symbolem 1UP.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od 1ZP do 12ZP** stanowiące przestrzenie publiczne, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnie dostępną zielenią parkową wyposażoną w elementy małej architektury typu: fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, miejsce widokowe, siedziska ze stolikami, estrady koncertowej, wesołego miasteczka itp. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2ZP, 10ZP, 12ZP, dla których dopuszczenia określono w ust. 2, pkt 3.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się możliwość realizacji:

- 1) ciągów i dojść pieszych, ścieżek rowerowych;
- 2) sieci, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem 2ZP, 10ZP i 12ZP dopuszcza się realizację obiektów, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, nie wymagane jest pozwolenie na budowę;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 1ZP przyległym do terenu 1WS dopuszcza się realizację urządzeń oraz obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem i zagospodarowaniem basenu portowego;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem 2ZP, przyległym do ul. Nowohuckiej (1KDG) dopuszcza się realizację układu drogowego wynikającego z budowy skrzyżowania dwupoziomowego oraz lokalizację stacji systemu bezobsługowych wypożyczalni rowerów miejskich;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP ustala się możliwość odtworzenia i utrzymania stawów, stanowiących urządzenia wodne;
- 7) dla terenu 8ZP, z uwagi na położenie w strefie wydzielonej przestrzeni publicznej, dla umożliwienia realizacji imprez plenerowych ustala się realizację: urządzeń i obiektów tymczasowych: typu namiot, estrada koncertowa, wesołe miasteczko.

3. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2 m.

4. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji, określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, określonych w § 5 ust. 14, w terenach oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 12ZP.

6. Ustala się konieczność ochrony stanowisk roślin pomnikowych, określoną w § 5 ust. 15, w terenach oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP, 8ZP.

7. Ustala się konieczność wprowadzenia ciągów planowanej zieleni wysokiej, określonych w § 5 ust. 16, o szerokości min. 5 m w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 10ZP.

8. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej wału przeciwpowodziowego, określonej w § 5 ust. 17, w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 3ZP.

9. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w § 5 ust. 18, w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP.

10. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie nadzoru archeologicznego określonych w § 6 ust. 1, w terenie oznaczonym symbolem 1ZP, 12ZP.

11. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych, określonych w § 6 ust. 4, w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP.

12. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie **wydzielonej przestrzeni publicznej**, określonych w § 7 ust. 13, w terenie oznaczonym symbolem 8ZP.

13. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie **terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych**, określonych w § 5 ust. 19, w terenach oznaczonych symbolami 3ZP i 6ZP.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1ZD oraz 2ZD**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość:

- 1) realizacji obiektów sanitarnych i socjalnych;
- 2) realizacji elementów małej architektury;
- 3) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) realizacji dojazdów pieszych oraz ścieżek rowerowych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość noworealizowanych i istniejących, przebudowywanych obiektów budowlanych, 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 należy realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 20° -45°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie;
- 3) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach;
- 4) do wykończenia elewacji stosować naturalne materiały typu: tynk w kolorach jasnych - nie jaskrawych, kamień, cegła, klinkier, drewno - w kolorach naturalnych;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia kanalizacyjne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

5. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ponadnormatywnego oddziaływania komunikacji określonych w § 5 ust. 8, w terenach oznaczonych symbolami 1ZD oraz 2 ZD.

6. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie kształtowania systemu przyrodniczego określonych w § 5 ust. 14, w terenach oznaczonych symbolami 1ZD oraz 2 ZD.

7. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określonych w § 5 ust. 18, w terenie oznaczonym symbolem 2 ZD.

8. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie ekspozycji z ciągów komunikacyjnych, określonych w § 6 ust. 4, w terenie oznaczonym symbolem 1 ZD.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny łąk i zieleni łąkowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZŁ-3ZŁ**, położone pomiędzy linią brzegową rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym, z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łąkowej, obejmujące obszary przepływu wód powodziowych bezpośrednio zagrożone powodzią. Tereny łąk i zieleni łąkowej pełnią ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach łąk i zieleni łąkowej, ustala się możliwość realizacji:

- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dojazdów nie wydzielonych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w terenach oznaczonych symbolami 1ZŁ-3ZŁ.

4. Ustala się konieczność przestrzegania zasad obowiązujących w strefie **terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych**, określonych w § 5 ust. 19, w terenach oznaczonych symbolami 2ZŁ i 3ZŁ.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na Rysunku planu symbolem 1WS do 2WS w których dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową.

2. W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem 1 WS, na terenie basenu portowego, dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z funkcją basenu portowego, w tym lokalizację budowli i urządzeń wodnych związanych z żegluga, sportami wodnymi i rekreacją.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny obiektów i urządzeń komunikacji – oznaczone na Rysunku planu symbolami od 1KP do 3KP, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów dla samochodów i rowerów oraz garaży w zieleni.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenie 3KP ustala się realizację parkingu dla rowerów towarzyszącego przystankom transportu publicznego wraz z lokalizacją stacji systemu bezobsługowych wypożyczalni rowerów miejskich.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach obiektów i urządzeń komunikacji, ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

1) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na Rysunku planu symbolami:

- a) 1KDG ulica główna,
- b) 1KDZ ulica zbiorcza (obejmująca swym zasięgiem fragment ulicy Stoczniowców),
- c) od 1KDL do 7KDL ulice lokalne,
- d) od 1KDD do 14KDD ulice dojazdowe,
- e) od 1 do 8 KDW ulice wewnętrzne,
- f) 1KDX teren wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;

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

3) Układ podstawowy stanowią ulice:

- a) ulica główna **1KDG** – istniejąca ulica Nowohucka o przekroju dwujezdniowym na kierunku północny wschód – południowy zachód, łącząca projektowaną Trasę Ciepłowniczą będącą składową III obwodnicy miejskiej na północy i ciąg ulic Powstańców Wielkopolskich, Powstańców Śląskich na południu, obie poza granicami planu,
- b) ulica zbiorcza **1KDZ** – istniejąca ulica Stoczniowców o przekroju dwujezdniowym na kierunku północny zachód - południowy wschód. Granica terenu objętego planem przebiega osią ulicy,
- c) do podstawowego układu drogowego obsługującego obszar planu, jednak leżącego poza jego obrębem, należy zaliczyć:
 - prowadzoną wzdłuż południowej granicy ulicę klasy G - ul. Lipską,
 - prowadzoną wzdłuż zachodniej granicy ulicę klasy Z – ul. Saską;

4) Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego:

- a) istniejąca ulica lokalna **1KDL** - ul. Myśliwska, na kierunku wschód – zachód od skrzyżowania z ul. Przewóz (poza obszarem planu) do wschodniej granicy planu,
- b) istniejąca ulica lokalna **2KDL** – ul. Przewóz na kierunku zachód – południe, od skrzyżowania z ul. Saską (poza obszarem planu) do skrzyżowania z ul. Rzebika oraz fragment ul. Rzebika do skrzyżowania z ul. Lipską;

- c) projektowana ulica lokalna **3KDL** – na kierunku północ - południe łącząca ul. Myśliwską z projektowaną ulicą lokalną 6KDL w rejonie skrzyżowania z ul. Przewóz,
 - d) istniejąca ulica lokalna **4KDL** – ul. Lasówka na kierunku północ – południe łącząca ul. Myśliwską z północno-wschodnim fragmentem ul. Koszykarskiej,
 - e) istniejąca i projektowana ulica lokalna **5KDL** – istniejąca ul. Koszykarska prowadzona od skrzyżowania z ul. Nowohucką, wzdłuż istniejącego przebiegu, projektowanym odcinkiem równoległe do obwałowań Wisły, a następnie w kierunku południowym do ul. Myśliwskiej **1KDL**,
 - f) projektowana ulica lokalna **6KDL** – na kierunku północ – południe, wschód-zachód, łącząca ul. Myśliwską z ul. Przewóz w rejonie skrzyżowania z ul. Lipską,
 - g) istniejąca i projektowana ulica lokalna **7KDL** – Lipska boczna na kierunku północ—południe, od ulicy Myśliwskiej do południowej granicy plany w rejonie ul. Lipskiej;
- 5) Układ uzupełniający stanowią ulice dojazdowe **1KDD – 14KDD** , wewnętrzne **1KDW – 8KDW** oraz teren ciągu pieszo-jezdnego **1KDX** przy zachowaniu istniejących przebiegów lub uzupełnionych nowymi odcinkami. Ulice te powinny mieć zapewnione parametry według przepisów odrębnych;
- 6) Miejsca przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego:
- a) w kierunku północno wschodnim ul. Nowohucka do jej kontynuacji,
 - b) w kierunku północnym do ul. Stoczniowców (prowadzonej wzdłuż zachodniej granicy planu poza jego obszarem),
 - c) w kierunku zachodnim do ul. Saskiej (prowadzonej wzdłuż zachodniej granicy planu poza jego obszarem) za pośrednictwem skrzyżowania ulic Myśliwskiej, ul. Przewóz oraz ul. Saskiej,
 - d) w kierunku południowym do ul. Lipskiej za pośrednictwem ul. Przewóz oraz ul. Lipskiej Bocznej,
 - e) w kierunku wschodnim do projektowanej Trasy Ciepłowniczej (poza obszarem planu) za pośrednictwem kontynuacji ul. Myśliwskiej.

2. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej:

- 1) Obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją autobusową. Linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami: Nowohucką, Przewóz oraz ul. Stoczniowców, ul. Saską i ul. Lipską poza granicami planu;
- 2) Do obsługi południowej części obszaru planu włącza się projektowaną linię tramwajową wzdłuż ul. Lipskiej (poza obszarem planu) z pętlą tramwajową w rejonie skrzyżowania z ul. Lipską Bocznią. W ramach realizacji linii tramwajowej nastąpi budowa pętli tramwajowej wraz z dworcem dla autobusów linii miejskich;
- 3) Usytuowanie przystanków autobusowych, w rejonie planowanych skrzyżowań ulic zbiorczych i lokalnych pozwala na obsługę ok. 40% terenu w średniej odległości dojścia pieszego ok. 300 m.

3. W obszarze opracowania wyznacza się przebieg trzech ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich. Wyznacza się:

- 1) ciąg rowerowy wzdłuż wałów Wisły na odcinku od ul. Nowohuckie w kierunku południowym;
- 2) ciąg rowerowy wzdłuż ul. Nowohuckiej, na odcinku od zachodniej do wschodniej granicy opracowania;
- 3) ciąg rowerowy prowadzony wzdłuż ul. Lipskiej Bocznej (7KDL) bez segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg.

4. Ustala się, iż prowadzenie ruchu rowerowego możliwe jest w pozostałych ulicach układu lokalnego bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg.

5. Jako obowiązujące ustala się szerokości ulic i dróg w liniach rozgraniczających - określone na Rysunku planu - dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych:

- 1) ulica klasy G (główna) 40 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ulica klasy Z (zbiorcza) 30 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulice klasy L (lokalna) 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ulice klasy D (dojazdowa) 10 m, z zawężeniami oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ulice klasy DW (dojazdowa wewnętrzna) 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ulice klasy X (pieszo-jezdne) 6 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się odległości budynków od linii rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:

- 1) ulica klasy G (główna) 10 m;
- 2) ulica klasy Z (zbiorcza) 10 m;
- 3) ulice klasy L (lokalna) 5 m;
- 4) ulice klasy D (dojazdowa) 5 m;
- 5) ulice klasy DW (dojazdowa wewnętrzna) i KDX (pieszo-jezdna) 4 m.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD;
- 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi KDL i KDD.

8. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.

Rozdział IV. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 21. Ustala się następujące generalne **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

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

- 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją inwestycji;
- 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w zezwoleniu właściwego organu administracji dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej urządzeń i sieci łączności radiowej, a także podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych zakresów określono w zapisach ustaleń ust. 3 - 8 niniejszego paragrafu oraz na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 6) utrzymanie urządzeń wodnych – rowów polegające na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, w całości ze strefy obsługi zbiornika „Krzemionki” o rzędnej linii ciśnienia wynoszącej – 245.00 m n.p.m.;

- 2) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg wraz z rezerwą terenu pod drugą nitką miejskiej magistrali tranzytowej Raba \varnothing 800 mm „Krzemionki – Mistrzejowice”;
- 3) Utrzymuje się podstawowy układ zasilania wraz z przebiegiem istniejącej magistralnej i rozdzielczej sieci rozpraszającej obszaru „Myśliwska”, który tworzą:
 - a) magistrala \varnothing 300 mm w ul. Saska – Myśliwska,
 - b) magistrala \varnothing 400 ÷ 300 ÷ 200 mm na obszarze osiedla „Lipska”,
 - c) \varnothing 200 mm na północ od ul. Zadworze – Lasówka – Myśliwska,
 - d) \varnothing 200 mm w ul. ks. W. Turka,
 - e) \varnothing 150 mm w ul. Ks. W. Turka, w ul. Nowohuckiej, Koszykarskiej, w ul. Przewóz, ks. Stoszki, ul. Szczygła w rejonie zabudowy wielorodzinnej na północ od ul. Lasówka, w osiedlu „Lipska”,
 - f) \varnothing 100 mm w ulicach: Myśliwska, Stoczniowców, Zadworze, Koszykarska, Gumniska, Lasówka, Szczecińska, ks. Stoszki, os. „Lipska” wraz z ulicami bocznymi;
- 4) Dla obsługi zainwestowania projektowanego na obszarze „Myśliwska”, ustala się konieczność realizacji następujących inwestycji niezbędnych dla wzmocnienia istniejącego układu zaopatrzenia w wodę:
 - a) realizację przedłużenia rurociągu \varnothing 300 mm w ul. Myśliwskiej w kierunku wschodnim, do połączenia z istniejącą końcówką w rejonie osiedla Lipska (odc. A - B),
 - b) realizację rurociągu \varnothing 200 [150] mm łączącego wodociąg \varnothing 300 mm w ul. Myśliwskiej z \varnothing 150 mm w ul. Przewóz (odcinek B – B1) oraz rurociągu \varnothing 150 mm pomiędzy obszarem „14MWU” a „7MW” do „spięcia” z wodociągiem \varnothing 150 mm w ul. Przewóz (punkt „C”), dla południowo-wschodniej części obszaru [ul. Myśliwska – Lipska – Przewóz – „3KDL”],
 - c) realizację rurociągów \varnothing 150 mm, w układzie pierścieniowym w oparciu o rurociąg \varnothing 200 mm w ulicy „5KDL”, oraz rurociąg \varnothing 160 mm w ulicy „8KDW” dla obsługi enklawy „2MW” (po północnej stronie os. „Lipska”),
 - d) realizację rurociąg spinającego wodociąg \varnothing 200 mm w drodze „13KDD” z końcówką rurociągu \varnothing 100 mm biegnącego przez teren „12MWU”, dla wzmocnienia obsługi tej części obszaru,
 - e) dla południowo-zachodniej części obszaru, pomiędzy ul. Saską – Lipską – Szczecińską – Myśliwską, realizację:
 - przebudowy rurociągu \varnothing 150 mm w ul. Szczygła,
 - realizację rurociągu \varnothing 110 mm spinającego \varnothing 100 mm w ul. Przewóz z rurociągiem \varnothing 150 mm w ul. ks. Stoszki (dla projektowanego TBS),
 - realizację przedłużenia rurociągu \varnothing 150 mm w ul. ks. Stoszki do spięcia z rurociągiem \varnothing 150 mm w ul. Przewóz [odcinek F – G], dla obsługi „8MW”,
 - realizację rurociągu \varnothing 200 (150) mm (odc. G-H) łączącego rurociąg \varnothing 150 w ul. Przewóz z magistralą \varnothing 300 mm w ul. Myśliwskiej (dla obsługi „9MW”, „10MW”, „11MWU”),
 - f) dla obszaru pomiędzy ul. Myśliwską – Saską a Koszykarską, realizację:
 - rurociągu \varnothing 200 mm łączącego \varnothing 200 mm w ul. Ks. Turka z rurociągiem \varnothing 100 mm w ul. Koszykarskiej (dla zabudowy „3MU” i „7MWU”),
 - rurociągu \varnothing 200 mm w projektowanej ulicy „4KDD” (odc. P-R) łączącego końcówkę zasilaną od ul. ks. Turka z rurociągiem \varnothing 200 mm w „4KDD”,
 - g) dla obszaru pomiędzy ul. Koszykarską a ul. Nowohucką:
 - realizację rurociągu \varnothing 150 - 200 mm wzdłuż drogi „3KDD”, do spięcia z rurociągiem \varnothing 150 mm biegnącym po południowej stronie 3MWU,
 - h) dla obszaru po północnej stronie ul. Nowohuckiej – realizację rurociągu \varnothing 200 mm wzdłuż drogi 1KDD łączącego rurociąg \varnothing 150 mm w ul. Nowohuckiej z magistralą \varnothing 800 mm w ul. Klimeckiego, oraz rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg \varnothing 150 mm w ul. Nowohuckiej z równoczesnym porządkowaniem dotychczasowego zaopatrzenia w wodę głównie w rejonie ul. Stoczniowców;

- 5) Dla całego obszaru dopuszcza się rozbudowę sieci rozdzielczej (doprowadzającej) \varnothing 100 mm dostosowanej do projektowanych przekształceń, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć magistralną i rozprowadzającą;
- 6) Ostateczny przebieg i przekroje rurociągów proponowanych w punkcie 4 – mogą ulec zmianie po przeliczeniu sieci w aktualnie opracowywanej "Koncepcji zaopatrzenia w wodę obszarów Zabłocie – Myśliwska – Rybitwy";
- 7) Wzdłuż sieci wodociągowej określa się techniczne strefy ochronne, obejmujące dla rurociągów \varnothing 400 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu – wolny od zabudowy kubaturowej, oraz pas po 2,0 m – wolny od zabudowy małej architektury i zadrzewień, oraz dla rurociągów do \varnothing 300 mm pas terenu o szerokości po 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu wolny od zabudowy kubaturowej, oraz po 1,0 m – wolny od zabudowy małej architektury i zadrzewień dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 8) Dla istniejącej i projektowanej magistrali tranzytowej \varnothing 800 mm „Krzemionki-Mistrzejowice”- ustala się pas ochronny wolny od zabudowy kubaturowej, o szerokości po 8,0 m, oraz o szerokości po 3,0 m, licząc każdorazowo od zewnętrznej krawędzi przewodu, wolny od zadrzewień i małej architektury.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych**.

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób odprowadzania ścieków socjalno-bytowych wraz z wodami opadowymi systemem kanalizacji ogólnospławnej centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie;
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy układ sieci kanałów ogólnospławnych, z głównym kanałem „Płaszowskim” o przekroju 4000 x 4500 mm prowadzącym ścieki na oczyszczalnię „Płaszów”, Biegającym od stopnia wodnego „Dąbie” do skrzyżowania ulic Lipskiej i Przewóz, wraz z głównymi kanałami ogólnospławnymi obsługującymi obszar „Myśliwska”, którymi są:
 - a) kanał 600/900 mm w ul. Nowohuckiej,
 - b) kanał 900/1350 mm w ul. Koszykarskiej,
 - c) kanał 600/900 mm w ul. Myśliwskiej,
 - d) kanał 600/900 mm w ul. Przewóz-Szczecińskiej,
 - e) kanał 800/1200 mm w ul. Lipskiej – Przewóz,
 - f) kanał \varnothing 1000 mm w osiedlu „Lipska”, a także kanały: 600/1200 mm po zachodniej stronie i 600/900 mm po wschodniej stronie „Budostalu”, pozostające poza eksploatacją MPWiK S.A.;
- 3) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowi:
 - a) rzeka Wisła wraz z rowami,
 - b) przelew burzowy kanalizacji ogólnospławnej o przekroju 3000/2350 mm uchodzący do rz. Wisły poniżej stopnia wodnego „Dąbie” (przelew burzowy),
 - c) kanalizacja ogólnospławna obsługująca niniejszy obszar;
- 4) Dla obsługi projektowanego zainwestowania istniejący system kanalizacji ogólnospławnej zostanie rozbudowany przez realizację następujących kanałów bocznych:
 - a) kanału \varnothing 400/500 mm we wschodniej części ul. ks. J. Stoszki (uchodzącego do kanału 600/900 mm w ul. Przewóz) dla odbioru ścieków z południowej części enklawy „8MW”,
 - b) przedłużenia w kierunku zachodnim kanału w ul. Przewóz, dla odbioru ścieków i wód opadowych z północnej części enklawy „8MW” oraz „9MW” i „7U”,
 - c) kanału \varnothing 400/500 mm w południowej części projektowanej drogi „3KDD”, sprowadzającego ścieki do kanału w ul. Koszykarskiej (dla obsługi „4MWU”, „5MWU” i częściowo „1MU”),
 - d) kanału \varnothing 400 ÷ 500 mm w zachodniej części drogi „5KDL” (ul. Kosynierska), dla przejęcia ścieków z części „4U”, oraz wschodniej części „5U”,
 - e) kanału w projektowanej środkowej części drogi „5KDL” sprowadzającego ścieki i wody opadowe do istniejącego kanału \varnothing 600 ÷ 700/1050 mm w drodze „13KDD”,

- f) przedłużenie kanału \varnothing 500 mm w drodze „5KDL” w osiedlu „Lipska”, w kierunku północnym (dla północnej części „2MW”);
- 5) Odbiornikami ścieków w północnej części obszaru, dla enklaw "2U" i "1U" będzie dotychczasowa sieć kanalizacji. Dla zainwestowania projektowanego w enklawie „1MWU” – istniejący w ulicy „2KDD” kanał ogólnospławny \varnothing 500 mm uchodzący do kanału 600/900 w ul. Nowohuckiej;
- 6) Projektowane zainwestowanie wymaga ponadto realizacji sieci kanalizacji osiedlowej dla sprowadzenia ścieków do wymienionych projektowanych i istniejących kanałów bocznych;
- 7) Z uwagi na przeciążenie istniejącej kanalizacji w ul. Nowohuckiej i Koszykarskiej – kanalizacja dla obszaru pomiędzy rz. Wisłą a ul. Koszykarską – zostanie określona po opracowaniu stosownej koncepcji dla tego rejonu;
- 8) Ze względu na wypełnienie Kolektora Płaszowskiego – odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji w sposób grawitacyjny jest możliwe wyłącznie z poziomu terenu, z poziomu niższego – wyłącznie w układzie pompowym;
- 9) Wzdłuż sieci kanalizacyjnej określa się techniczne strefy ochrony obejmujące:
- a) pas szerokości po 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału, wolny od zabudowy kubaturowej,
 - b) pas o szerokości po 1,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału wolny od zabudowy małej architektury i zadrzewień;
- 10) Rozwiązania z zakresu wodociągów i kanalizacji stanowią zasady uzbrojenia terenu a nie są branżowymi projektami sieci.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
- 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) źródłem gazu w obszarze planu są gazociągi średniego ciśnienia:
- a) gazociąg \varnothing 200 mm przebiegający w ul. Nowohuckiej, wzdłuż wału Wisły w kierunku ul. Lipskiej,
 - b) gazociąg PE \varnothing 110 mm przebiegający wzdłuż ul. Nowohuckiej;
- 3) źródłem zasilania gazociągów niskiego ciśnienia są:
- a) stacja redukcyjno-pomiarowa II^o przy ul. Lipskiej,
 - b) stacja redukcyjno-pomiarowa II^o w rejonie ul. Koszykarskiej;
- 4) układ sieci gazowej tworzą:
- a) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 200 mm w ulicach Nowohucka – wały Wisły – Lipska;
 - b) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 110 mm w ul. Nowohuckiej,
 - c) gazociąg średniego ciśnienia odgałęzienie \varnothing 100 mm do SRP II^o w rejonie ul. Koszykarskiej,
 - d) gazociągi średniego ciśnienia \varnothing 100 mm, \varnothing 63, \varnothing 40 mm w rejonie na północ od ul. Lipskiej,
 - e) gazociągi średniego ciśnienia \varnothing 110, \varnothing 80, \varnothing 63 mm w rejonie ul. Koszykarskiej,
 - f) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 90 mm w ul. Gumniska,
 - g) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 90 mm w ul. Myśliwskiej,
 - h) gazociągi średniego ciśnienia \varnothing 75, \varnothing 63 mm w rejonie ul. ks. W. Turka,
 - i) gazociągi średniego ciśnienia \varnothing 40, \varnothing 32 mm w rejonie ul. Lasówka i ul. Szczecińskiej,
 - j) gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 32 mm w rejonie ul. Przewóz i ul. Szczygła,
 - k) gazociągi niskiego ciśnienia \varnothing 250, \varnothing 100 mm w rejonie ul. Koszykarskiej,
 - l) gazociągi niskiego ciśnienia \varnothing 180, \varnothing 150 mm w rejonie osiedla Lipska;
- 5) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt 2 i 4;

- 6) odbiorcy o odbiorze godzinowym przekraczającym 60 Nm³/h zasilani będą z sieci średniego ciśnienia poprzez własne stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia, które zlokalizowane będą na działkach tych odbiorców w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa;
- 2) przez obszar planu przebiegają magistrale ciepłownicze:
 - a) 2 x \varnothing 800 mm przez most technologiczny na Wiśle, dalej równoległe do ul. Lasówka i ul. Lipskiej,
 - b) 2 x \varnothing 600 mm, z komory K-I w kierunku ul. Koszykarskiej i po przekroczeniu ul. Nowohuckiej do obiektów w rejonie ul. Stoczniovców,
 - c) 2 x \varnothing 700 mm, z komory K-IV wzdłuż ul. Lipskiej, ułożona na estakadzie niskiej;
- 3) układ sieci ciepłowniczey tworzą odgałęzienia od magistrali:
 - a) 2 x \varnothing 150 mm, z komory K-I/3 do obiektów przy ul. Stoczniovców,
 - b) 2 x \varnothing 200 mm, do obiektów przy ul. Koszykarska,
 - c) 2 x \varnothing 100 mm, z komory K-I/1 do obiektów przy ul. Koszykarska,
 - d) 2 x \varnothing 100 mm, z komory K-I do obiektów przy ul. Koszykarska,
 - e) 2 x \varnothing 100 mm, z komory K-II do obiektów przy ul. Myśliwska,
 - f) 2 x \varnothing 150 mm, z komory K-III do obiektów przy ul. Myśliwska,
 - g) 2 x \varnothing 80 mm, z komory K-6 do budynków przy ul. Przewóz,
 - h) 2 x \varnothing 100 mm, z komory K-6 w kierunku ul. Łanowej,
 - i) 2 x \varnothing 200 mm, z komory K-V w kierunku ul. Przewóz,
 - j) 2 x \varnothing 200 mm, z komory K-IV A do budynków os. Lipska,
 - k) 2 x \varnothing 80 mm, z komory K-IV A do budynków os. Mały Płaszów;
- 4) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oraz zabudowy przemysłowo-usługowej ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła; w przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tych obszarach lokalnych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) w pozostałych terenach zaopatrzenie w ciepło planuje się z indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych systemów ciepłowniczych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) zaopatrzenie w ciepło nowych odbiorców wymaga rozbudowy sieci ciepłowniczey, w oparciu o ciepłociągi wymienione w pkt 2 i 3, przy ustalaniu lokalizacji planowanych ciepłociągów należy zachować strefy techniczne dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
- 8) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie (gaz, lekki olej opałowy), z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza względnie energie elektryczną lub alternatywne źródła energii (np. energia

słoneczna, pompy ciepłe). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła;

- 9) ustala się strefy techniczne wzdłuż ciepłociągów, w których zakazuje się lokalizacji budynków:
 - a) po 5,0 m dla ciepłociągu o średnicy powyżej $2 \times \varnothing 500$,
 - b) po 3,0 m dla ciepłociągu o średnicy $2 \times \varnothing 200-500$,
 - c) po 2,0 m dla ciepłociągu o średnicy do $2 \times \varnothing 150$;
- 10) bezpośrednio nad siecią ciepłą zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni wysokiej i krzewów oraz placów zabaw i boisk;
- 11) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

- 1) przez teren przebiega dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, relacji relacji GPZ Łęg - GPZ Dajwó
- 2) obszar zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane w obszarze planu i jego sąsiedztwie, lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 4) w terenach 1MW, 2MW, 7MW, 9MW, 10MW, 11MW, 5MWU i 4U wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez planowaną linię kablową średniego napięcia;
- 5) zasadę budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako linii kablowych podziemnych;
- 6) zasadę budowy projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych;
- 7) strefę techniczną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości nie gwarantującej zachowania dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 8) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub remontu.

8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) obszar objęty jest zasięgiem obsługi telefonii przewodowej i bezprzewodowej;
- 2) główne ciągi kanalizacji telekomunikacyjnej i kabli telekomunikacyjnych:
 - a) ul. Nowohucka,
 - b) ul. Przewóz;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji planuje się w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 4) zasadę budowy linii telekomunikacyjnych jako linii podziemnych kablowych lub linii układanych w kanałach teletechnicznych;

- 5) lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
- 6) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

Rozdział V. Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Krakowa

Józef Pilch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr CXIV/1540/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20 października 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

5k1540 zał.3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr CXIV/1540/10
Rady Miasta Krakowa
z dnia 20 października 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

5k1540 zał.4