

BP-05.6727.555.2023.NDU

**FDELITA Piotr Frosztęga**  
ul. Fredry 4F/14  
30-605 Kraków

## Odpowiedź na pismo

**Dotyczy:** wypisu i wyrys z planu miejscowego dla dz. nr 276/13, 188/1, 302, 187/85, 187/63, 276/12 obr. 69 Podgórze

**Data wpływu:** 23.02.2023 r.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK na podstawie przepisów prawa [1] wydaje wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „**Kliny - Gądomskiego II**” zatwierdzonego Uchwałą Nr CXV/1551/10 Rady Miasta Krakowa z 3 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 603, poz. 4785 z dnia 23 listopada 2010 r.) dla obszaru wskazanego na dołączonym do wniosku załączniku graficznym (projekt zagospodarowania terenu z dnia 20.02.2023 r. w skali 1:500), zgodnie z którym znajduje się on w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolami:

- **1ZPn oraz 4ZPn – teren zieleni publicznej niskiej;**
- **ZF – teren zieleni publicznej fortecznej;**
- **3KDL – teren drogi publicznej klasy L (lokalnej);**
- **3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

### Uwaga:

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.), w związku z wejściem w życie postanowień uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz. Urz. Woj. Mał. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984), od 1 lipca 2020r. dotychczasowe regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie dotyczącym obiektów małej architektury, reklam i ogrodzeń – przestają obowiązywać i zostają zastąpione postanowieniami ww. uchwały z dnia 26 lutego 2020 r.

Ustalenia planu (rysunek, tekst) udostępnione zostały na stronie BIP miasta Krakowa pod adresem: <https://www.bip.krakow.pl/> w kolejnych zakładkach: STRATEGIE, POLITYKI, PROGRAMY -> PLANOWANIE PRZESTRZENNE -> PLANY OBOWIĄZUJĄCE

Informacje dotyczące statusu planistycznego działek można również pozyskać z portalu Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej dostępnego pod adresem: <https://msip.krakow.pl/>, w bloku tematycznym pn. Mapa dla architektów i planistów.

Należna opłata skarbową w myśl przepisów prawa [2] za wypis i wyrys z mpzp: **130 zł**

Podstawa prawna:

[1] Art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)

[2] Art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142) oraz poz. 51 części I załącznika do ustawy o opłacie skarbowej

Osoba do kontaktu:

Pani Natalia Duda (BP-05) tel. 12 616 85 89

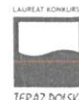
Otrzymują:

1. Adresat

Urząd Miasta Krakowa  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41, bp.umk@um.krakow.pl  
tel.: +48 12 616 85 26, +48 12 616 85 42  
[www.krakow.pl](http://www.krakow.pl)

KIEROWNIK PRACOWNI

  
**Tomasz Wadowski**



## INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 unijnego ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (tzw. RODO) informujemy, że administratorem Twoich danych osobowych jest Prezydent Miasta Krakowa z siedzibą Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków. Z administratorem możesz się skontaktować listownie (adres jw.) lub drogą elektroniczną – adres e-mail: [bp.umk@um.krakow.pl](mailto:bp.umk@um.krakow.pl).

Twoje dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania wypisu i/lub wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Twoje dane są objęte rejestrem czynności przetwarzania pn. Zaświadczenia, wypisy i wyrysy.

Informujemy, że:

1. Masz prawo do żądania od administratora dostępu do Twoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
2. Twoje dane osobowe będą przetwarzane do czasu załatwienia sprawy, dla potrzeb której zostały zebrane, a następnie będą przechowywane przez 5 lat, po czym ulegną zniszczeniu
3. Masz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy. Konsekwencją niepodania danych jest niemożność rozpatrzenia wniosku o wydanie wypisu i/lub wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Podstawę prawną przetwarzania Twoich danych stanowią przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: adres pocztowy jw., adres e-mail: [iod@um.krakow.pl](mailto:iod@um.krakow.pl).



UCHWAŁA NR CXV/1551/10  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia 3 listopada 2010 r.

Wypis z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Uchwała RMK Nr CXV/1551/10  
z dnia 03.11.2010r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Kliny - Gądomskiego II”.

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 późn. zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Gądomskiego II”, zwany dalej planem. Plan obejmuje obszar o pow. 117 ha, położony pomiędzy ul. Zawilą a południowym obejściem autostradowym oraz linią PKP w kierunku Skawiny w granicy określonej na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr L/647/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny - Gądomskiego II”.

**Rozdział I.**  
**Ustalenia wprowadzające**

§ 2. 1. Jako podstawowy cel planu przyjęto ustalenie reguł uporządkowania istniejącej zabudowy, właściwego wykorzystania rezerw terenów dla zabudowy mieszkaniowej oraz warunki kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia planu określają - zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - granice i sposób zainwestowania i zagospodarowania terenów, których znacząca część posiada wartości przyrodnicze i krajobrazowe oraz regulują zasady rozwoju terenów mieszkaniowych i usługowych, w celu stworzenia harmonijnie skomponowanego sąsiedztwa terenów zieleni publicznej, z uwzględnieniem:

- 1) ochrony wartościowych terenów i elementów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
- 2) użytkowego (w tym publicznego) ich wykorzystywania dla rekreacji i wypoczynku,
- 3) niezbędnej infrastruktury technicznej i usługowej, służącej ww. celom.

2. Realizacja celu planu obejmuje zapisane w jego ustaleniach działania dotyczące w szczególności:

- 1) uporządkowania i zapewnienia drożności komunikacyjnej obszaru,
- 2) uporządkowania i podporządkowania określonym funkcjom istniejącej zabudowy z uwzględnieniem rezerw terenów niezainwestowanych,
- 3) uwzględnienia istniejących ograniczeń terenowych, wartości przyrodniczych i krajobrazowych w rozwiązaniach przestrzennych celem zachowania indywidualnego charakteru obszaru.

§ 3. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - **Rysunek planu** w skali 1:2000,
- 2) Załącznik nr 2 - **Rysunek rozwiązań infrastruktury technicznej** w skali 1:2000,
- 3) Załącznik nr 3 - **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie stanowiące ustaleń planu,
- 4) Załącznik nr 4 - **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - nie stanowiące ustaleń planu.

2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:

- 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem,
- 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym, literowo-cyfrowym,

- 3) Rysunku planu zawierającym poza ustaleniami wynikającymi z dokumentów i decyzji wiążących, wg przepisów odrębnych, ustalenia planu:
- a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - c) przeznaczenie terenu wg symboli podanych w § 18-39 ,
  - d) symbole identyfikujące tereny podane w § 4 ,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) główna i zbiorcza trasa rowerowa,
  - g) Strefa Nadzoru Archeologicznego,
  - h) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 4) Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej ustalającym zasady uzbrojenia terenu, obowiązującym w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej i proponowanej aranżacji pasów drogowych, do uściślenia na etapie projektu budowlanego,

3. Ustalenia planu, o których mowa w ust.2, pkt. 1, 2, 3 i 4 obowiązują łącznie.

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

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 18),
- 2) MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (§ 19),
- 3) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 20),
- 4) MNU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§ 21),
- 5) U - teren usług komercyjnych (§ 22),
- 6) UP - teren usług publicznych (§ 23),
- 7) US - teren usług sportu i rekreacji (§ 24),
- 8) ZP - teren zieleni publicznej (§ 25),
- 9) ZPn - teren zieleni publicznej niskiej (§ 26),
- 10) ZU - teren zieleni urządzonej (§ 27),
- 11) ZF - teren zieleni publicznej fortecznej (§ 28),
- 12) ZL - teren lasów (§ 29),
- 13) ZZL - teren zalesień (§ 30),
- 14) ZI - teren zieleni izolacyjnej (§ 31),
- 15) ZWS - teren obudowy biologicznej wraz z ciekim (§ 32),
- 16) KDZ - teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) (§ 33),
- 17) KDL - teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) (§ 34),
- 18) KDD - teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) (§ 35),
- 19) KDW - teren drogi wewnętrznej (§ 36),
- 20) KP - teren parkingu (§ 37),
- 21)
- KP(P&R) - teren parkingu w systemie P&R (§ 38),
- 22) KU - teren urządzeń komunikacyjnych (§ 39).



2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na Rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:

- 1) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
- 2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

**§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, któremu winne być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 4) **Strefie Nadzoru Archeologicznego** - należy przez to rozumieć ustalony planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) **Strefie Ochrony Konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć utrzymany planem obszar strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków; w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 7) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany komunikacyjnie;
- 8) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków części nadziemnej i podziemnej z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią w kierunku drogi balkonów, loggi, werand, wykuszy i innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 1m oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 10) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na estetyczne i harmonijne kształtowanie obiektu budowlanego,
- 11) **obiekt drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć miejsce prowadzenia działalności gospodarczej związanej z produkcją i rzemiosłem nie koligującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;
- 12) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usługi bytowe, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 13) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o rzemiosło,
- 14) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności w tym usługi rzemieślnicze;

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR

  
Natalia Duda

- 15) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia;
  - 17) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej (trawniki i kwietniki), w tym zieleni w pasach drogowych - realizowane wg projektu zieleni opracowanego dla zagospodarowania terenu inwestycji jako część składowa projektu budowlanego, a także publicznie dostępne zespoły zieleni zagospodarowane w sposób kompleksowy;
  - 18) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
  - 19) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów i terenów przez dostęp do dróg publicznych;
  - 20) **trasy rowerowe** - rozumie się przez to trasy wskazane na Rysunku planu oraz nie wyznaczone na Rysunku planu - w szczególności w terenach dróg publicznych, terenach zieleni jak również innych terenach - przeznaczone dla lokalizacji urządzeń infrastruktury rowerowej;
  - 21) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formą przestrzenną niosącą przekaz reklamowy,
  - 22) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>, stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy;
  - 23) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, o maksymalnej powierzchni 3 m<sup>2</sup>;
  - 24) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
    - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
    - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
    - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

3. Ileż w uchwale przywołane są nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy nadane ulicom wg stanu w dniu uchwalania planu.

## Rozdział II. Ustalenia Ogólne

§ 6. 1. Utrzymanie, bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania terenów - nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w Rozdziałach I - III.

2. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w §7 ust. 3 pkt. 1 lit. c.

§ 7. 1. Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zasady ochrony walorów krajobrazowych,



- 2) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej,
  - 3) zasady obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych.
2. W zakresie zasad ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
- 1) ochronę punktów, osi, otwarć i ciągów widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu otwartego, poprzez ograniczenie intensywności zabudowy i wysokości obiektów budowlanych,
  - 2) przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu elementami istniejącej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.
3. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:

- 1) zakaz na terenie objętym planem:
    - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych za wyjątkiem terenu 5U,
    - b) lokalizacji parkingów dla pojazdów o masie całkowitej powyżej 3,5 t za wyjątkiem terenu 5U,
    - c) lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem kiosków z prasą oraz obiektów na czas budowy,
    - d) budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości ponad 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m w terenach 1MN, 2MN i 3MN a także innych wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,
    - e) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
    - f) wprowadzania napowietrznych linii przesyłowych,
  - 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, szyldów i szyldów reklamowych jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami: MW, MWU, MN, MNU, U, US, UP. Dopuszcza się umieszczanie szyldów oraz tablic informacyjnych związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji, której dotyczy dana reklama, według zasad określonych w ustaleniach planu dla terenów o poszczególnych przeznaczeniach,
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej.
4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.
- 2) W przypadku nowo wydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej obsługującej teren, w którym wydzielą się działki.

**§ 8. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:**

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi, a także w zakresie ochrony zdrowia ludzi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem MW, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami MWU, MNU, 2U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - d) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem UP, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji w terenach mieszkaniowych inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w szczególności z zakresu usług komercyjnych których oddziaływanie mogłoby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny,



- 4) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych,
  - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (A4) na środowisko, określone decyzją Nr 3/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 29 grudnia 1998 r. znak: RP.II.7331/03/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej dla odcinka węzeł „Balice I” do ul. Kąpielowej, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 r., znak GP-1/A-4/27/EM-AŚ/99/85:
    - a) w strefie zagrożeń (50 m od krawędzi jezdni):
      - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
      - zakaz prowadzenia gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych przemysłowych i gospodarki leśnej,
    - b) w strefie uciążliwości (150 m od krawędzi jezdni):
      - nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, w tym ekranów ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30 m – 50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie 12 m,
      - zakaz prowadzenia upraw warzyw i lokalizowanie ogrodów działkowych,
  - 6) w terenach oznaczonych symbolami U, US, UP nakłada się obowiązek, a w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, za wyjątkiem terenu dopuszcza się realizację zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%,
  - 7) wszelkie nowe inwestycje należy realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością i małodopadowością, niską energochłonnością oraz wodochłonnością,
  - 8) dopuszcza się zmianę przebiegu rowu melioracyjnego oznaczonego na Rysunku planu. Wszelkie działania dotyczące przełożenia rowu melioracyjnego należy wykonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - 9) należy zachować udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, za wyjątkiem działek z istniejącą już zabudową i nie spełniających zapisanych w ustaleniach szczegółowych wymagań, gdzie wprowadza się zakaz pomniejszania obecnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 11) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami prawa miejscowego, obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków dotyczącymi gospodarki odpadami,
  - 12) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.
- § 9. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się następujące zasady:**
- 1) utrzymuje się do ochrony oznaczone na Rysunku planu **stanowiska archeologiczne**:
    - a) **Kraków - Kobierzyn 21 (AZP 103-56;81)** - ślady osadnictwa z epoki kamienia,
    - b) **Kraków - Kobierzyn 22 (AZP 103-56;82)** - ślady osadnictwa z epoki kamienia,
    - c) **Kraków - Kobierzyn 23 (AZP 104-56;1)** - ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
    - d) **Kraków - Opatkowice 7 (AZP 104-56;44)** - ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, z okresu późnego średniowiecza - XIV- XV w., z okresu nowożytnego,

KOPIA

- e) Kraków - Opatkowice 8 (AZP 104-56;45) – osada z epoki brązu (kultura łużycka),
  - f) Kraków - Opatkowice 9 (AZP 104-56;46) – ślady osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
  - g) Kraków - Opatkowice 10 (AZP 104-56;47) – ślady osadnictwa z okresu późnego średniowiecza,
  - h) Kraków - Opatkowice 11 (AZP 104-56;48) – ślady osadnictwa z epoki kamienia;
  - i) Kraków - Opatkowice 12 (AZP 102-56;49) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- 2) ustala się **Strefę Nadzoru Archeologicznego** – w granicach obszaru oznaczonego na Rysunku planu;
- 3) w terenach, o których mowa w pkt. 1 i 2 objętych ochroną archeologiczną podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) utrzymuje się ochronę obiektu zabytkowego „Głównego Fortu Artyleryjskiego nr 52 Borek” przy ul. Fortecznej, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-807 z dnia 7 czerwca 1989 r. znajdującego się w terenie ZF, w ramach stref ochrony konserwatorskiej A i B - wyznaczonych w decyzji, w granicach wskazanych na Rysunku planu;
- 5) W obrębie **strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w pkt. 4 ustala się następujące:
- a) **nakazy:**
    - ochrony i konserwacji zachowanych oraz rekonstrukcji brakujących elementów substancji architektonicznej obiektów fortyfikacyjnych,
    - ochrony, konserwacji i odtworzenia układu dróg rokadowych oraz form ziemnych fortyfikacji,
    - ochrony zieleni fortecznej poprzez jej kształtowanie i zachowanie oraz powiększenie,
    - ochrony otaczającego fort krajobrazu warownego,
    - rewitalizacji obiektów fortyfikacyjnych - poprzez wprowadzenie do nich funkcji kulturalnych, oświatowych, rekreacyjno – turystycznych oraz punktów gastronomicznych, sklepów z pamiątkami, punktów informacji itp. - gwarantującej powszechną dostępność obiektów przy jednoczesnym zachowaniu systemu twierdzy jako całości,
    - respektowania przy rewitalizacji obiektów fortyfikacyjnych zasady współczesnej doktryny konserwatorskiej,
    - adaptacji obiektów na nowe funkcje użytkowe w sposób nie zacierający pierwotnego wyglądu i charakteru obiektów,
    - wprowadzania funkcji usługowych ściśle związanych i podporządkowanych podstawowej funkcji historycznej i kulturowej fortu,
  - b) **zakazy:**
    - dokonywania adaptacji na cele komercyjne nie związane z charakterem i wartością historyczną, zarówno poszczególnych budowli jak i całego fortu,
    - wycinania drzew i krzewów z wyjątkiem wykonywania cięć w ramach zabiegów pielęgnacyjnych lub z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- 6) W obrębie **strefy B - pośredniej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w pkt. 4 ustala się następujące nakazy:
- a) zagospodarowania terenu 1ZPn w formie parku,
  - b) zharmonizowania zieleni parkowej (komponowanej) z zielenią forteczną pod względem doboru gatunkowego i kompozycji przestrzennej.
- 7) w terenie objętym strefami, o których mowa w pkt. 4 wszelkie działania, prowadzić zgodnie z ustaleniami dla tych stref zapisanymi w pkt. 5 i 6 oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na Rysunku planu:
- a) dom mieszkalny ul. Zakopiańska 175 - wzniesiony na pocz. 1 poł. XX wieku,

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR

  
Natalia Duda



- b) dom mieszkalny ul. Zakopiańska 181 - wzniesiony ok. r. 1910,
- 9) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt. 8 ustala się następujące nakazy:
- a) zachowania gabarytu, tradycyjnej formy i detalu architektonicznego obiektów w przypadku ich remontu,
  - b) dostosowania nowej zabudowy w otoczeniu obiektów zabytkowych do zabudowy tradycyjnej gabarytem, bryłą i detalem architektonicznym,
  - c) prowadzenia wszelkich działań na obiektach zabytkowych zgodnie z ustaleniami lit. a i b oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 10. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów przeznaczonych do zainwestowania ustala się:

- 1) ochronę punktów, otwarć i ciągów widokowych w obszarze i ich przedpolach oraz osi widokowych, w tym również tych zakończonych akcentem lub dominantą przestrzenną - poprzez niewprowadzanie pełnych ogrodzeń o wysokości powyżej 1,2 m i zieleni wysokiej,
- 2) realizację *dominanty przestrzennej i akcentów przestrzennych* w ich sugerowanej lokalizacji w miejscach wskazanych na Rysunku planu,
- 3) nakaz przeciwdziałania dewastacji krajobrazu elementami nowopowstającej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią.

**§ 11. Dla kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Określa się jako przestrzenie publiczne:
  - a) istniejące i projektowane tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD**;
  - b) obiekty publiczne w ramach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **UP**;
  - c) zieleni publicznej oznaczonej na Rysunku planu symbolami **ZP, ZPn i ZF**;
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje realizowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na Rysunku planu;
  - b) obowiązuje kształtowanie przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki, elementów małej architektury, oświetlenia);
  - c) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, polegających m.in. na:
    - projektowaniu, realizacji i utrzymywaniu pasów zieleni towarzyszącej drogom,
    - wykluczeniu lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
    - wprowadzeniu niskich zadrzewień i zakrzewień (wzdłuż dróg publicznych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych wraz z ich oznakowaniem) - jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy. Zadrzewienia i zakrzewienia winny być realizowane wg projektów zieleni opracowanych w ramach projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji. Należy przy tym uwzględnić wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu, określone w §10;
    - tworzeniu powiązań pieszych pomiędzy przestrzeniami publicznymi z dostępnością ciągów pieszych do rekreacji spacerowej i kontaktów społecznych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w tym również grupy osób z dysfunkcją wzroku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) nakaz wykonania oświetlenia według całościowego projektu dla każdej wskazanej w pkt.1 przestrzeni publicznej.

**§ 12. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**

- 1) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III,
- 2) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale III,
- 3) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych od linii rozgraniczających dróg **KDZ, KDL, KDD i KDW** zgodnie z Rysunkiem planu,



4) dopuszcza się nadbudowę istniejących obiektów w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych,

5) ustala się w zakresie architektury:

a) geometria dachów:

- należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $25 \div 45^\circ$  i symetrii kątów nachylenia tych połaci
- dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale  $15-45^\circ$  oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
- należy zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
- nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów w granicach działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- dopuszcza się tarasy na części budynków;

b) pokrycie dachu:

- w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu,
- zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku na połaciach dachu,
- dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,

c) doświetlenie budynku :

- możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
- w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,

d) ściany budynków mieszkalnych:

- należy stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
- zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa,

e) układ kalenic głównych określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,

f) ogrodzenia:

- stosować ażurowe na całej wysokości ogrodzenia lub ogrodzenia pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m a w pozostałej części ażurowe, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzeń dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i wielorodzinnej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.,
- zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych,

6) ustalenia zawarte w pkt. 5 w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

7) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

§ 13. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem:

1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach MN i MNU:

a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy wolnostojącej – 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy szeregowej – 300 m<sup>2</sup>,

b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej – 17 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 13 m,
- dla zabudowy szeregowej – 8 m,

Wielkość działki winna być dostosowana do zakresu obszarowego inwestycji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym określonym w Rozdziale III i być dostosowana do możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

3) podział geodezyjny dla terenów określonych w pkt. 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych i umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie,

dla pozostałych terenów w podziałach nieruchomości mają zastosowanie przepisy odrębne, przy czym wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

4) obowiązek zachowania kąta położenia granic wydzielanych nowych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

#### § 14. W zakresie rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

1) Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu:

a) układ podstawowy obejmuje drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) oraz drogi publiczne klasy L (lokalne):

- 1KDZ – część ul. Zakopiańskiej oraz projektowany odcinek przylegający od wschodu do istniejącej ulicy,
- 2KDZ – projektowana – biegnąca południowym obrzeżem obszaru,
- 3KDZ – projektowana,
- 1KDL – ul. Borkowska,
- 2KDL – ul. Krygowskiego,
- 3KDL – fragment ul. Korpala i jej przedłużenie,
- 7KDL – ul. Zbigniewa i Andrzeja Pronaszków i jej przedłużenie,

b) układ wspomagający obejmują drogi publiczne klasy L (lokalne), drogę publiczną klasy D (dojazdową),

- 4KDL – projektowana,
- 5KDL – projektowana,
- 6KDL – ul. Homolacsa i jej przedłużenie,
- 8KDD – projektowana,
- 10KDD – ul. Chorzowska,

c) układ uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy D (dojazdowe):

- 1KDD – ul. Jana Janowskiego,



- 2KDD – ul. Heleny Marusarzówny,
  - 3KDD – ul. Fałęcka,
  - 4KDD – ul. Jana Kluka,
  - 5KDD – ul. Zagaje,
  - 6KDD – projektowana, ograniczająca od wschodu, północy i zachodu tereny 5MN, 5ZP i 4MN,
  - 7KDD – projektowana,
  - 9KDD – projektowana,
  - 11KDD – ul. Czołgistów,
  - 12KDD – ul. Wincentego Kadłubka,
  - 13KDD – ul. Radnickiego i jej przedłużenie,
  - 14KDD – ul. Zembrzycka i jej przedłużenie,
  - 15KDD – projektowana,
- 
- 1KDW – ul. Łódzka i jej przedłużenie wraz z zwrotką,
  - 2KDW – projektowana.

- d) zakres przedstawiony w lit. a, b i c określa docelowy stan układu. Jego osiągnięcie wymaga budowy nowych dróg publicznych oraz poszerzenia istniejących dróg publicznych,
- e) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi gminne drogi dojazdowe zachowują funkcje w granicach swoich pasów drogowych,
- f) nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdu z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego,
- g) 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 odrębnym. W realizacji inwestycji przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne,
- h) w terenie drogi **2KDL** utrzymuje się istniejący Szlak Twierdzy Kraków oznaczony na Rysunku planu,
- i) w terenach dróg publicznych w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.
- 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- a) dopuszcza się sukcesywną realizację miejsc postojowych – wyprzedzająco lub równocześnie - odpowiednio do realizacji inwestycji określonych w planie;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - d) dla zabudowy usługowej – minimum 6 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - e) dla obiektów usług publicznych – minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
  - f) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych planem terenach;
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR

Natalia Duda



- a) obsługa autobusowa pozostaje na ulicy Borkowskiej, Krygowskiego, Zakopiańskiej,
  - b) dopuszcza się obsługę autobusową w terenach **3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL, 2KDZ**;
- 4) Ustala się następujące przebiegi głównych i zbiorczych tras rowerowych w oparciu planowany system ciągów ogólnie miejskich:
- a) główna trasa rowerowa prowadzona od ul. Zawilej, wzdłuż zachodniej granicy planu aż do ul. Korpala zgodnie z Rysunkiem Planu,
  - b) zbiorcza trasa rowerowa prowadzona wzdłuż nowo projektowanej drogi 2KDZ w pasie drogowym i w kierunku północnym w części pasa drogowego ul. Radnickiego do ul. Homolacza, z przedłużeniem do ul. Zagaje zgodnie z Rysunkiem Planu.

**§ 15. 1. W zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze opracowania,
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę**,
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych**,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania wód opadowych**,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych**,

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

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone na Rysunku rozwiązań infrastruktury technicznej, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego,
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
- 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych,
- 4) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz, w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób niekolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych,

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obsługi wodociągu miejskiego, w zasięgu strefy wodociągowej zbiornika „Skotniki” o rzędnej linii ciśnienia 282,00 m n.p.m., docelowo obszar ten będzie znajdował się w strefie zbiornika „Libertów”,
- 2) sieć rozbiornicza w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą wodociągi:
  - a)  $\varnothing$  200 mm w ul. Zawilej,
  - b)  $\varnothing$  200 mm w ulicach osiedlowych po zachodniej stronie ul. Borkowskiej,
  - c)  $\varnothing$  200 mm w ul. Korpala, ul. Fortecznej,
  - d)  $\varnothing$  225 mm w ul. Bartla,
  - e)  $\varnothing$  225 mm (w realizacji) w ul. Krygowskiego,
  - f)  $\varnothing$  225,  $\varnothing$  160,  $\varnothing$  110 mm (istniejące i planowane) w osiedlu Pod Fortem, rejon ul. Szwed-Śniadowskiej,

KOPIA

- g)  $\varnothing$  150,  $\varnothing$  100 mm w osiedlu Kliny-Chorzowska,
  - h)  $\varnothing$  100 mm w ul. Łódzkiej,
  - i)  $\varnothing$  100 mm w ul. Zakopiańskiej i po południowej stronie ul. Chorzowskiej,
  - j)  $\varnothing$  100 mm po północnej stronie ul. Chorzowskiej,
  - k)  $\varnothing$  200 mm w ul. Pronaszków,
  - l)  $\varnothing$  250 mm w po wschodniej stronie ul. Zakopiańskiej,
  - m)  $\varnothing$  400 mm w ul. Gadomskiego,
  - n)  $\varnothing$  250 mm w kierunku południowym od węzła końcowego na wodociągu  $\varnothing$  400 w ul. Gadomskiego,
  - o)  $\varnothing$  100 mm w ul. Zembrzyckiej;
- 3) planuje się:
- a) budowę wodociągu  $\varnothing$  250 mm od ul. Gadomskiego do wysokości ul. Wicherkiewicza,
  - b) budowę wodociągu  $\varnothing$  200 mm od planowanego wodociągu  $\varnothing$  250 mm do połączenia z wodociągiem  $\varnothing$  200 w ul. Szwed-Śniadowskiej,
  - c) budowę wodociągu  $\varnothing$  150 od planowanego wodociągu  $\varnothing$  250 do połączenia z istniejącą siecią  $\varnothing$  150 w ul. Warownej i ul. Kostrzewskiego,
  - d) budowę wodociągu  $\varnothing$  150 mm w drodze 2KDZ,
  - e) budowę wodociągu  $\varnothing$  150 mm w drodze 6KDL,
  - f) budowa wodociągów  $\varnothing$  100 mm w drogach osiedlowych;
- 4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust. 2 i 3, realizację sieci rozbiórczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
- 5) wzdłuż istniejącego wodociągu o średnicy  $\varnothing$  400 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
- a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) o szerokości po 2,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
- 6) wzdłuż istniejących i planowanych wodociągów o średnicy do  $\varnothing$  300 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
- a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
  - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się:
- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w układzie centralnym;
  - 2) centralna i wschodnia część obszaru (na południe od ul. Fortecznej) znajduje się w zlewni Kolektora Prawobrzeżnego Wilgi (PWG), głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych jest kolektor „Kliny”,
  - 3) północna część obszaru (na północ od ul. Fortecznej) znajduje się w zlewni Kolektora Lewobrzeżnego Wilgi (LWG), głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z północno-wschodniej części obszaru jest istniejący kanał w ul. Borkowskiej, odprowadzający ścieki w kierunku ul. Janowskiego,
  - 4) północno-zachodnia część obszaru znajduje się w zlewni planowanego kanału sanitarnego w ul. Zawilej,
  - 5) główne kanały sanitarne:
    - a)  $\varnothing$  300 mm w ul. Borkowskiej,
    - b)  $\varnothing$  250 mm w ulicach osiedlowych po zachodniej stronie ul. Borkowskiej,

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR  
  
Natalia Duda



- c)  $\varnothing$  300,  $\varnothing$  400 mm w ul. Bartła,
- d)  $\varnothing$  300,  $\varnothing$  250 mm w osiedlu Pod Fortem, rejon ul. Szwed-Śniadowskiej,
- e)  $\varnothing$  300 w osiedlu Kliny-Chorzowska
- f)  $\varnothing$  300 mm w ul. Chorzowskiej,
- g)  $\varnothing$  300 mm w ul. Zakopiańskiej,
- h)  $\varnothing$  400 mm kolektor „Kliny”,
- i)  $\varnothing$  300 mm od osiedla Kliny-Warowna-Forteczna do kolektora „Kliny”;
- j) rurociąg tłoczny w ul. Krygowskiego,

6) planuje się:

- a) budowę kanału sanitarnego w ul. Bartła (poza obszarem planu) i likwidację istniejącego układu pompowego odprowadzenia ścieków do kanału w ul. Borkowskiej,
  - b) przebudowę kanału sanitarnego  $\varnothing$  300mm na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem (od ul. Janowskiego w kierunku os. Borek Fałęcki), dla umożliwienia przyjęcia docelowej ilości ścieków z rejonu ul. Borkowskiej,
  - c) przebudowę kolektora sanitarnego „Kliny” dla umożliwienia przyjęcia docelowej ilości ścieków z centralnej i wschodniej części obszaru,
  - d) likwidację rurociągu tłoczego w ul. Krygowskiego, po wybudowaniu kanału sanitarnego w ul. Bartła z włączeniem do kolektora „Kliny”,
  - e) budowę kanałów sanitarnych  $\varnothing$  300 mm w ulicach osiedlowych,
  - f) budowę kanału sanitarnego  $\varnothing$  300mm w ulicy 2KDZ;
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanej zabudowy planuje się do istniejących i planowanych kanałów o których mowa w ust. 5 i 6, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej lub realizację bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych;

8) wzdłuż istniejących i planowanych liniowych obiektów sieci kanalizacyjnej ustala się strefy techniczne:

- a) o szerokości po 5,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi kanału, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) odbiornikami wód opadowych są:

- a) potok Rzewny dla północnej części obszaru,
  - b) centralna i wschodnia część obszaru jest odwadniania poprzez rów melioracyjny Opatkowski Północny do rzeki Wilga,
  - c) tereny zabudowane, za wyjątkiem rejonu ulic Łódzka-Chorzowska-Zakopiańska są wyposażone w kanalizację opadową, pozostałe obszary odwadniane są powierzchniowo;
- 2) we wszystkich drogach należy w pierwszej kolejności przewidzieć lokalizację kanałów opadowych, do których winny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego jak i przynależnej zlewni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planuje się poprzez kanały deszczowe zamknięte do istniejących i planowanych kanałów;
- 4) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla pozostałych terenów obowiązuje zasada powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do gruntu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

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



- 1) utrzymany zostaje przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  200 mm PN63 – dołot do stacji redukcyjno-pomiarowej SRP I<sup>o</sup> Zawila, za wyjątkiem odcinka kolidującego z planowaną drogą 3KDL;
- 2) dla gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 200 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów budowlanych:
  - a) 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego -odległość od granicy terenu,
  - b) 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej i budynków wolnostojących niemieszkalnych – od rzutu budynku;
- 3) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych powinny być sytuowane w odległości min. 20 m od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 4) minimalne odległości parkingów dla samochodów mierzone od granicy terenu do zewnętrznej ścianki gazociągów wysokiego ciśnienia powinny wynosić 15 m;
- 5) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu i wykonywania prac ciężkim sprzętem; w razie konieczności ogrodzenia terenu ogrodzenie w miejscu skrzyżowania z gazociągiem powinno być wykonane jako rozbieralne w odległości co najmniej 3,0 m z każdej strony licząc od osi gazociągu; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;
- 6) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia;
- 7) układ sieci gazowej w obszarze planu i jego sąsiedztwie tworzą:
  - a) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm, w ul. Zawilej (poza obszarem planu),
  - b) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  160 mm, wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu (poza obszarem planu),
  - c) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  160 mm, w ul. Korpala,
  - d) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  110 mm, w ul. Borkowskiej, ul. Fortecznej,
  - e) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  110 mm,  $\varnothing$  90 mm w ul. Homolacsa,
  - f) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  90 mm w ul. Kostrzewskiego, ul. Homolacsa, ul. Pronaszków,
  - g) gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  75,  $\varnothing$  63 mm w rejonie ul. Zakopiańskiej, ul. Chorzowskiej
  - h) gazociągi średniego ciśnienia  $\varnothing$  90,  $\varnothing$  75,  $\varnothing$  63 mm w ulicach osiedlowych i ulicach bocznych;
- 8) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt. 7;
- 9) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) dla budowanych gazociągów 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;
- 11) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej w obszarze planu;
- 4) 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 atmosferycznego względnie energię elektryczną lub alternatywne źródła

energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

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

- 1) przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:
  - a) linia jednotorowa 110 kV relacji Skawina – Bonarka
  - b) linia dwutorowa 110 kV relacji Skawina – Bieżanów oraz Skawina - Korabniki –Lubocza
- 2) dopuszcza się skablowanie linii 110 kV w oparciu o warunki techniczne przebudowy wydane przez zarządcę sieci;
- 3) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu z GPZ 110/15 kV „Ruczaj” i GPZ 110/15 kV „Korabniki” (obydwie poza obszarem planu), poprzez stacje transformatorowe SN/nn;
- 4) planuje się docelowo zasilanie w energię elektryczną w oparciu o planowany GPZ 110/15 kV „Kobierzyn” (poza obszarem planu);
- 5) 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;
- 6) ustala się jako zasadę budowę stacji transformatorowych SN/nn jako stacji wolnostojących o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową stacji lub umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych. Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych SN/nn
- 7) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
- 8) do czasu skablowania linii 110 kV ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  - a) dla linii dwutorowej 110 kV relacji Skawina – Bieżanów oraz Skawina - Korabniki – Lubocza - 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii
  - b) dla linii jednotorowej 110 kV relacji Skawina – Bonarka - 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 35 m licząc po 17,5 m od osi linii;
- 9) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

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

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 3) wskazuje się, jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych; 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;
- 4) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej.

**§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w obszarze całego planu (o złożonych warunkach gruntowych) przy realizacji obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej, należy uwzględnić ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w obszarze o niekorzystnych warunkach budowlanych (związanych z płytkim występowaniem wód gruntowych) wskazanym na Rysunku planu – uwzględnić dodatkowo przy realizacji obiektów budowlanych rozwiązania typu drenaż lub izolacja wodoodporna,



- 3) należy zachować pas ochronny wzdłuż rowów minimum 5 m po obu stronach wolny od zabudowy oraz minimum 1,5 m po obu stronach rowu wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

### Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe określone w kolejnych paragrafach niniejszego Rozdziału kolejno:

- 1) w poszczególnych ustępach 1 - wyznaczają teren określając jego przeznaczenie podstawowe;
- 2) w poszczególnych ustępach 2 - określają inwestycje dopuszczone poza przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w poszczególnych ustępach 3 - określają warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w granicach terenów wyznaczonych w odpowiednim ustępie 1, w tym:
  - a) wskaźniki zabudowy,
  - b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - c) wysokości zabudowy,
  - d) standardów wykończenia,
  - e) ustalenia dodatkowe.

2. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy. W przypadku nie wyznaczenia linii zabudowy na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. Tereny pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a:

- 1) linią rozgraniczającą dróg publicznych powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, dojazdów i wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych - związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- 2) linią rozgraniczającą innych terenów niż drogi publiczne i drogi wewnętrzne zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (altany, place zabaw dla dzieci itp.) oraz zadaszenia;
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) wysokość budynków - do 18,0 m; a w przypadku realizacji dachu płaskiego – do 15 m,
- 4) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
  - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych,
  - b) symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku - w osi prostopadłej do bryły budynku,
  - c) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
  - d) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
  - e) pokrycia dachów o spadku powyżej 25° materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 5) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorach jasnych pastelowych dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz

„siddingu”, blachy falistej i trapezowej oraz innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;

6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 2 niniejszej uchwały

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczonego w ust. 2 jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z tym przeznaczeniem nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji, przeznaczonej pod zainwestowanie podstawowe.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

**§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU i 6MWU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci,
- 2) zieleń urządzoną - zieleńce, skwery,

3) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych – do 18 m, a w przypadku realizacji dachu płaskiego – do 15 m;
- 4) wysokość wolnostojących obiektów usługowych – do 10 m,
- 5) funkcję usługową w obiekcie mieszkalnym realizować w ich parterach,
- 6) obowiązuje stosowanie dachów przy zachowaniu:
  - a) symetrii kątów nachylenia połaci dachowych, symetrii połaci dachowych w obrębie bryły budynku,
  - b) kąta nachylenia połaci nie większego niż 45°,
  - c) zakazu stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie,
  - d) pokrycia dachów o spadku powyżej 25° materiałem ceramicznym lub jego imitacją w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym;
- 7) do wykańczania elewacji należy stosować tynki w kolorach jasnym pastelowych dopuszcza się stosowanie okładzin z kamienia, cegły lub drewna, obowiązuje zakaz stosowania elementów refleksyjnych oraz „siddingu”, blachy falistej i trapezowej oraz innych nisko standardowych wykończeniowych materiałów elewacyjnych;
- 8) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 2 niniejszej uchwały,
- 9) wprowadzenie zieleni wysokiej komponowanej w sposób i miejscu oznaczenia na Rysunku planu jako *proponowana zieleń wysoka komponowana*.

4. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania dla terenu **5MWU**, dla którego nakłada się obowiązek uwzględnienia występowania w terenie i objęcia ochroną stanowisk roślin chronionych, oznaczonych na Rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

**§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:



- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk,
- 2) przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe,
- 3) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.), wiaty i zadaszenia,
- 4) dojazdy i dojścia

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- 2) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych - do 10,0 m,
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 6 m,
- 5) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1,0 m,
- 6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic głównych przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi oraz zgodnie z § 12 pkt. 5 lit. e niniejszej uchwały,
- 7) obowiązuje zakaz umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- 8) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) w terenach **1MN**, **2MN**, **3MN** wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,
- 2) przy realizacji inwestycji w terenach **4MN** i **5MN** należy uwzględnić występowanie na działce budowlanej i zapewnić maksymalną ochronę stanowisk roślin chronionych, oznaczonych na Rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w terenie **9MN** przy obiektach wpisanych do ewidencji zabytków wszelkie prace prowadzić zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 9 niniejszej uchwały,
- 4) w terenach **11MN** i **12MN** należy:
  - a) zachować wymagane odległości od osi skrajnego toru i granicy obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla ochrony akustycznej od linii kolejowej lokalizować np. pasy zieleni ochronnej, urządzenia służące ochronie akustycznej.
- 5) Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

**§ 21.1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczony na Rysunku planu symbolami **MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. W granicach terenu **MNU** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk,
- 2) obiekty drobnej wytwórczości z ograniczeniem do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury i zadaszenia,
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenu **MNU** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR  
  
Natalia Duda

- 2) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 3) wysokość budynków – do 13,0 m,
- 4) wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz drobnej wytwórczości - do 6 m,
- 5) obiekty drobnej wytwórczości, za wyjątkiem ich części biurowych lokalizować poza frontową częścią działki,
- 6) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z § 14 pkt 2 niniejszej uchwały.

KOPIA

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych** oznaczone na Rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym,
- 2) trasy rowerowe, dojazdy i dojścia,
- 3) w terenie 5U produkcję nieuciążliwych wysokich technologii,
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 3) wysokość obiektów:
  - a) w terenach 1U, 2U i 5U – do 13 m; w terenie 1U dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu w narożniku ulic Borkowskiej i ul. Zawilej do 17 m (od ul. Borkowskiej na odcinku do 25 m),
  - b) w terenach 3U i 4U – do 10 m,
4. w terenach 1U, 2U i 5U należy realizować dachy płaskie,
5. obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z §14 pkt 2 niniejszej uchwały.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zgodnie z §7 ust. 4.

7. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

**§ 23. 1. Wyznacza się teren usług publicznych** oznaczony na Rysunku planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne, w szczególności usługi oświaty.

2. W granicach terenu UP poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zaplecze w postaci sal sportowych, terenowe urządzenia sportowe itp.
- 2) obiekty małej architektury i zadaszenia,
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenu UP ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
- 2) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 3) wysokość obiektów – do 13 m,
- 4) ustala się zakaz stosowania przykryć pneumatycznych nad terenowymi obiektami sportowymi w terenie zieleni urządzonej,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3KDL,
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie § 14 pkt 2 niniejszej uchwały.



4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu UP stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami: **1US** z podstawowym przeznaczeniem pod terenowe urządzenia sportowe i **2US** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty sportowe i urządzenia rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem administracyjno – socjalnym.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury i zadaszenia,
- 2) dojazdy i dojścia,
- 3) w terenie 2US obiekty usług komercyjnych ściśle związane z obsługą terenu 2US.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dla terenu 1US:

- a) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- b) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie § 14 pkt 2 niniejszej uchwały,

2) dla terenu 2US:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- b) zachować minimum 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- c) wysokość obiektów – do 12 m, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 - do 6 m,
- d) obiekty należy realizować z dachami płaskimi,
- e) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie § 14 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP i 10ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zielen publiczną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) trasy rowerowe, ciągi piesze i trasy pieszo-rowerowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe,
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) oznakowane ścieżki zdrowia,
- 5) w terenach **1ZP, 3ZP, 6ZP, 9ZP i 10ZP** wprowadzenie zieleni wysokiej komponowanej w sposób i miejscu oznaczenia na Rysunku planu jako *proponowana zielen wysoka komponowana*.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych oraz zadaszeń i przekryć pneumatycznych w przypadku realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt. 2,
- 3) zakaz stosowania nawierzchni pyłących ciągów pieszych i pieszo-jezdných;
- 4) w terenach **1ZP, 3ZP i 4ZP** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w terenach **3ZP, 5ZP, 7ZP i 8ZP** przy zagospodarowaniu parkowym dopuszcza się realizację ogródków jordanowskich.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej niskiej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZPn, 2ZPn, 3ZPn, 4ZPn, 5ZPn, 6ZPn, 7ZPn i 8ZPn i 9ZPn** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią publiczną niską.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) trasy rowerowe, ciągi piesze i trasy pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) w terenach **1ZPn, 3ZPn i 7ZPn** wprowadzenie zieleni wysokiej komponowanej w sposób i miejscu oznaczenia na Rysunku planu jako *proponowana zielenią wysoka komponowana* ,
- 4) w terenie **7ZPn** parking w pasie przy ul. J. Kostrzewskiego.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz realizacji urządzeń reklamowych;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni pyłących ciągów pieszych, pieszo-jezdných i parkingu, o którym mowa w ust. 2 pkt 4;
- 4) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 3;
- 5) w terenie **1ZPn** stanowiącym część Parku „Kliny – Zacisze”:
  - a) należy realizować wyposażenie w urządzenia parkowe,
  - b) należy zachować warunki § 9 pkt. 4, 6 i 7 wynikające z położenia w strefie B – pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 6) w terenach **3ZPn, 6ZPn i 7ZPn** obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w terenie **7ZPn** nakaz utrzymania dojazdów działek budowlanych w terenach 3U i MNU do drogi publicznej J. Kostrzewskiego.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU i 11ZU** z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzoną jako przestrzeń ogólnodostępną.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.),
- 2) ciągi piesze,
- 3) wprowadzenie zieleni wysokiej komponowanej.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) urządzenie miejsc wypoczynku (ławki itp.),
- 2) zachowania minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej.
- 3) w terenach **1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU i 9ZU** nakaz utrzymania dojazdów do dróg publicznych.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren zieleni publicznej fortecznej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **ZF** z podstawowym przeznaczeniem pod Główny Fort Artyleryjski 52 „Borek” wraz z zielenią forteczną.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) ścieżki piesze,
- 2) obiekty małej architektury,



3) urządzenia wypoczynkowe (ławki, stoły itp.).

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1, zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami § 9 pkt. 4, 5 i 7 wynikającymi z położenia w strefie A - ścisłej ochrony konserwatorskiej.

4. Przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL i 4ZL obejmujące lasy i grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów, dróg śródlęsnych.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych wzdłuż istniejących dróg śródlęsnych.

3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi.

4. Przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zalesień oznaczony na Rysunku planu symbolem ZZL z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zalesienie.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się realizację ciągów pieszych wzdłuż dróg śródlęsnych,

3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na Rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI, 14ZI, 15ZI, 16ZI i 17ZI z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleni izolacyjną wzdłuż terenów komunikacyjnych.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) budowle i urządzenia związane bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, w tym urządzeń ochrony akustycznej (ekranów akustycznych);
- 2) nie wyznaczone na Rysunku planu wjazdy na tereny przyległych nieruchomości;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie 8ZI obowiązuje ochrona stanowisk roślin chronionych oznaczonych na Rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 32. 1. Wyznacza się teren obudowy biologicznej wraz z ciekiem, oznaczony na rysunku planu symbolem ZWS z podstawowym przeznaczeniem pod uregulowany fragment potoku Rzewny wraz z jego obudową biologiczną.

2. W granicach terenu ZWS dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, przekroczeń infrastruktury technicznej, kładek, mostków pieszych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

3. W granicach terenu ZWS obowiązuje zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem dopuszczonej w ust. 2.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I i II.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorczej) oznaczone na Rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,

- 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
- 3) zieleń ozdobną,
- 4) urządzenia ochrony akustycznej (ekranów akustycznych),
- 5) inne nie wymienione w pkt. 1-4, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. W granicach terenów KDZ w miejscu przepływu rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

**§ 34. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej)** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL i 7KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) trasy rowerowe wraz z ich oznakowaniem,
- 3) zieleń ozdobną,
- 4) inne, nie wymienione w pkt. 1- 3, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. W granicach terenu 3KDL na odcinkach wskazanych na Rysunku infrastruktury technicznej należy przebudować gazociąg  $\varnothing$  200 mm PN63.

5. W granicach terenów KDL w miejscu przepływu cieku oraz rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

6. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

**§ 35. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej)** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) zieleń ozdobną,
- 3) inne, nie wymienione w pkt. 1-2, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

**§ 36. 1.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na Rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość dróg KDW w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem planu.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

4. W granicach terenów KDW w miejscu przepływu rowu ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie jego ciągłości.

5. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów KDW stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.



§ 37. 1. Wyznacza się tereny parkingu oznaczone na Rysunku planu symbolami 1KP, 2KP i 3KP z podstawowym przeznaczeniem pod tereny parkingowe wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 2) zieleni urządzoną.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 4 m,
- 2) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenie ich do systemu miejskiego po uprzednim podczyszczeniu,
- 3) obowiązek urządzenia parkingów jako zielonych poprzez np. zastosowanie kostki ażurowej lub nasadzeń zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II.

#### § 38. 1.

Wyznacza się teren parkingu w systemie P&R oznaczony na Rysunku planu symbolem KP(P&R) z podstawowym przeznaczeniem pod teren parkingowy w ramach miejskiego systemu park & ride wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usługowe,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) zieleni ozdobną.

3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy usługowej – 10%,
- 4) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 - do 6m,
- 5) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenie ich do systemu miejskiego po uprzednim podczyszczeniu,
- 6) wprowadzenie zieleni wysokiej komponowanej w sposób i miejscu oznaczenia na Rysunku planu jako *proponowana zieleni wysoka komponowana*.

4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 39. 1. Wyznacza się teren urządzeń komunikacyjnych oznaczony na Rysunku planu symbolem KU z podstawowym przeznaczeniem pod pętlę autobusową.

2. W granicach terenu KU poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą pętli autobusowej,
- 2) zieleni urządzoną,
- 3) obiekty małej architektury.

3. W granicach terenu KU ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na pętlę autobusową z projektowanej drogi 2KDZ,
  - 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 - do 6 m.
4. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenu KU stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

#### Rozdział IV. Przepisy końcowe

§ 40. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30% dla terenów w obszarze opracowania planu.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

Za zgodność z oryginałem  
Kancelaria Rady Miasta  
Dzielnica Krakowa

26. 11. 2010  
data

INSPEKTOR  
Marta Kuchorva

Przewodniczący Rady Miasta  
Krakowa  
Józef Bilch

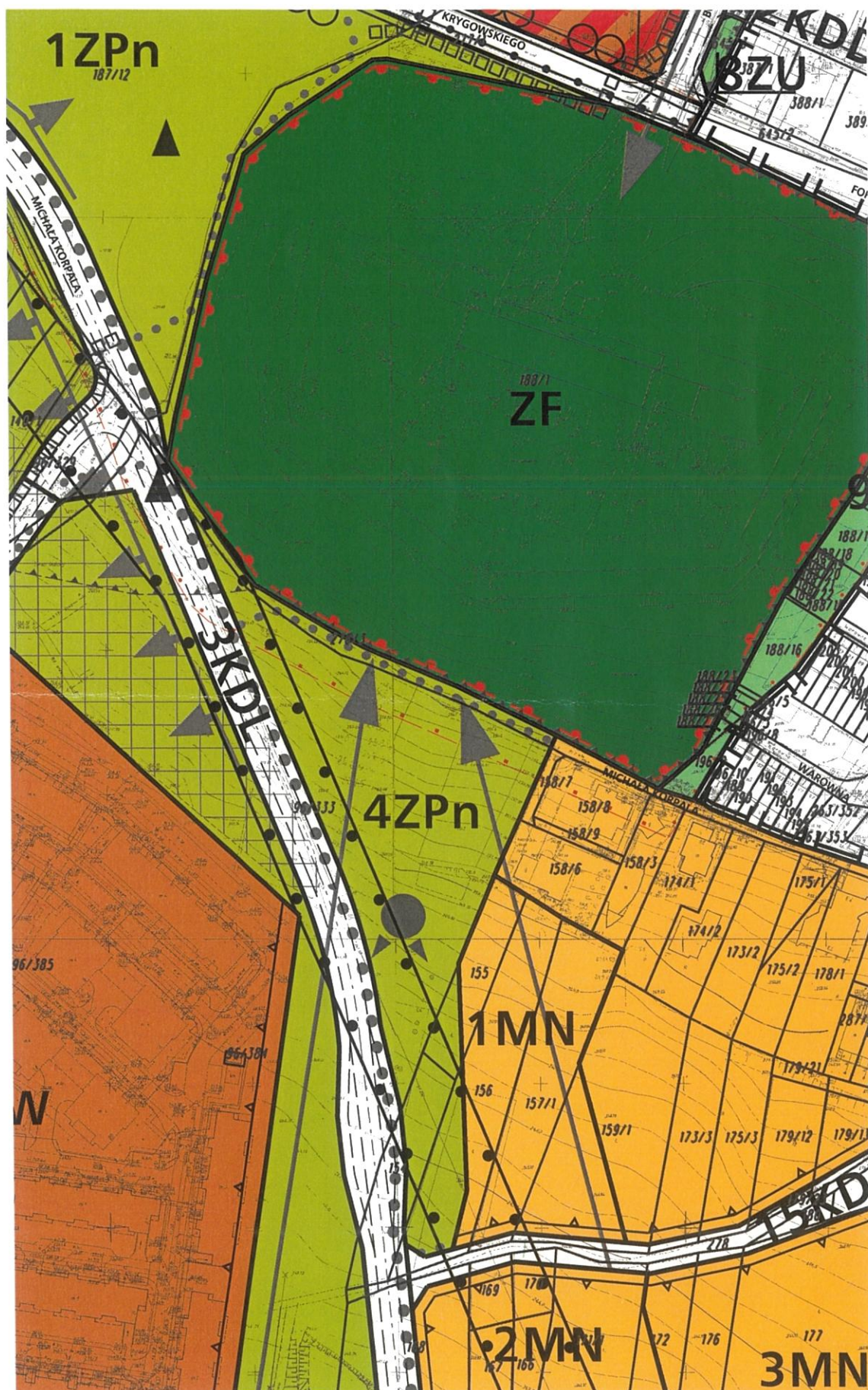
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr CXV/1551/10  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 3 listopada 2010 r.  
Zalacznik3.pdf

5k1551\_zal.3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr CXV/1551/10  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia 3 listopada 2010 r.  
Zalacznik4.pdf

5k1551\_zal.4





27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR

  
Natalia Duda



#### LEGENDA:

##### USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	teren usług komercyjnych
	teren usług publicznych
	teren usług sportu i rekreacji
	teren zieleni publicznej
	teren zieleni publicznej niskiej
	teren zieleni urządzonej
	teren zieleni publicznej fortecznej
	teren lasów
	teren zalesień
	teren zieleni izolacyjnej
	teren obudowy biologicznej wraz z ciekami
	teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej)
	teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)
	teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)
	teren drogi wewnętrznej
	teren parkingu
	teren parkingu w systemie (P&R)
	teren urządzeń komunikacyjnych
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	główna i zbiorcza trasa rowerowa
	Strefa Nadzoru Archeologicznego
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

##### USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	udokumentowane stanowiska archeologiczne
	strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
	strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
	stanowiska roślin chronionych
	zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni
	zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 50m od krawędzi jezdni
	strefa techniczna sieci infrastruktury technicznej (od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia d200 oraz linii elektroenergetycznych 110 kV)

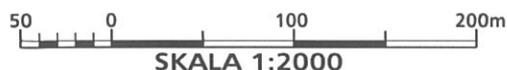
##### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

	osie widokowe
	ciągi widokowe
	otwarcia widokowe
	punkt widokowy
	dominanty przestrzenne projektowane
	akcenty przestrzenne sugerowane lokalizacją
	proponowana zieleni wysoka komponowana
	Szlak Twierdzy Kraków
	ciek stały
	fragment ciek stały pod drogami, przekrycie gwarantujące zachowanie ciągłości ciek
	row melioracyjny
	dopuszczenie zmiany przebiegu rowu melioracyjnego lub fragmentu rowu pod drogami (dopuszczone przekrycie rowu)
	obudowa biologiczna ciek i rowu melioracyjnego
	granica obszarów o niekorzystnych warunkach budowlanych
	stoki o nachyleniu powyżej 10 procent
	proponowane ciągi piesze
	oś drogi
	krawędź jezdni
	projektowana główna trasa pieszo - rowerowa
	projektowana trasa rowerowa

##### PRZYSTANEK SKA

proponowany przystanek SKA

nazwy ulic



BILANS TERENU			
Nazwa obszaru	Powierzchnia (Ha)	Powierzchnia (%)	
1 MW	9,04	7,73	
2 MWU	25,13	21,46	
3 MN	26,20	22,39	
4 MNU	9,24	8,01	
5 U	4,82	4,12	
6 UP	0,99	0,85	
7 UN	1,76	1,50	
8 ZP	0,38	0,32	
9 ZPn	0,69	0,58	
10 ZU	0,14	0,12	
11 ZL	0,73	0,62	
12 ZF	4,91	4,20	
13 ZZL	4,41	3,77	
14 ZI	0,42	0,36	
15 ZI	4,12	3,52	
16 KU	0,49	0,42	
17 KP (P&R)	0,67	0,57	
18 KP	0,1	0,09	
19 Tereny komunikacyjne	13,77	11,77	
SUMA	117,01	100%	

		MGPP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, tel. (0-14) 631 87 30
Kraków listopad 2010 r. Faza IVb		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Kliny Gadomskiego I"
PROJEKT PLANU		skala 1:2000
główny projektant	mgr inż. arch. Małgorzata Przybył-Lawnicka	
kierownik projektu	mgr inż. arch. Artur Oleśkiewicz	
zespół projektowy	mgr inż. arch. Ewelina Szymborska mgr inż. arch. Paweł Słowinski mgr Anna Kulaneł mgr Maria Mierzwia mgr inż. Grzegorz Stajorek mgr inż. Paulina Gębel mgr inż. Andrzej Łazicki mgr inż. Marzanna Schostale mgr inż. arch. Krzysztof Białasza techn. Beata Swęd	

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR

Natalia Duda







#### LEGENDA:

##### USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	teren usług komercyjnych
	teren usług publicznych
	teren usług sportu i rekreacji
	teren zieleni publicznej
	teren zieleni publicznej niskiej
	teren zieleni urządzonej
	teren zieleni publicznej fortecznej
	teren lasów
	teren zalesień
	teren zieleni izolacyjnej
	teren obudowy biologicznej wraz z ciekami
	teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej)
	teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)
	teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej)
	teren drogi wewnętrznej
	teren parkingu
	teren parkingu w systemie (P&R)
	teren urządzeń komunikacyjnych
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	główna i zbiorcza trasa rowerowa
	Strefa Nadzoru Archeologicznego
	obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

##### USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	udokumentowane stanowiska archeologiczne
	strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
	strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
	stanowiska roślin chronionych
	zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 150m od krawędzi jezdni
	zasięg ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko, strefa uciążliwości o zasięgu 50m od krawędzi jezdni
	strefa techniczna sieci infrastruktury technicznej (od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia d200 oraz linii elektroenergetycznych 110 kV)

##### ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	osie widokowe
	ciągi widokowe
	otwarcia widokowe
	punkt widokowy
	dominanty przestrzenne projektowane
	akcenty przestrzenne sugerowana lokalizacja
	proponowana zieleni wysoka komponowana
	Szlak Twierdzy Kraków
	ciek stały
	fragment cieku stałego pod drogami, przekrycie gwarantujące zachowanie ciągłości cieku
	row melioracyjny
	dopuszczenie zmiany przebiegu rowu melioracyjnego lub fragmentu rowu pod drogami (dopuszczone przekrycie rowu)
	obudowa biologiczna cieku i rowu melioracyjnego
	granica obszarów o niekorzystnych warunkach budowlanych
	stoki o nachyleniu powyżej 10 procent
	proponowane ciągi piesze
	oś drogi
	krawędź jezdni
	projektowana główna trasa pieszo - rowerowa
	projektowana trasa rowerowa

##### PRZYSTANEK SKA

proponowany przystanek SKA

LOGIKA nazwy ulic

##### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

###### WODOCIĄGI

	wodociąg istniejący
	wodociąg planowany

###### KANALIZACJA

	kanalizacja sanitarная istniejąca
	rurociąg sanitarny tłoczny istniejący
	kanalizacja opadowa istniejąca
	kanalizacja sanitarная planowana
	kanalizacja opadowa planowana

###### ELEKTROENERGETYKA

	linia elektroenergetyczna napowietrzna 110 kV do przebudowy
	linia elektroenergetyczna kablowa 15 kV istniejąca
	linia elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV istniejąca
	stacja transformatorowa SN/nn istniejąca, numer, moc
	linia elektroenergetyczna kablowa 110 kV planowana
	linia elektroenergetyczna kablowa 15 kV planowana

###### GAZOWNICTWO

	gazociąg wysokiego ciśnienia istniejący
	gazociąg średniego ciśnienia istniejący
	gazociąg średniego ciśnienia planowany
	gazociąg wysokiego ciśnienia do przebudowy

###### TELEKOMUNIKACJA

	linia telekomunikacyjna istniejąca
--	------------------------------------

50 0 100 200m  
SKALA 1:2000

	MGPP S.A. BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6, tel. (0-14) 631 87 30
Kraków listopad 2010 r. Faza IVb	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Kliny Gadomskiego II"
	PROJEKT PLANU skala 1:2000
główny projektant	mgr inż. arch. Małgorzata Przybył Ławicka
kierownik projektu	mgr Artur Olszowski
zespół projektowy	mgr inż. arch. Ewelina Szymkowiak mgr inż. arch. Paweł Skowronski mgr Anna Kulaneck mgr Maria Mierzwia mgr inż. Grzegorz Siaparek mgr inż. Paulina Gębska mgr inż. Andrzej Łazgdu mgr inż. Marzanna Schnota mgr inż. arch. Krzysztof Białaszk inż. Beata Sewer

27 LUT. 2023

PODINSPEKTOR

Natalia Duda