

UCHWAŁA NR XIV/109/99

Rady Miasta Krakowa

z dnia 31 marca 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885 i Nr 141 poz. 943/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Pychowice w Krakowie, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru położonego w południowej części Krakowa (dzielnica Podgórze), którego granice stanowią: od północy - brzeg Wisły, od wschodu - linie rozgraniczające projektowanej trasy komunikacyjnej KT/GP 2/3 (tzw. trasa zwierzyniecka), od południa - ulica Zakrzowiecka, od zachodu - linia lasu na Górze Pychowickiej, oraz klin pomiędzy ulicą Tyniecką a terenem dawnego wapiennika w Bodzowie.
3. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
 - 1/ linie rozgraniczające (ściśle określone i orientacyjne) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) M4 (01.M4, 02.M4, 03.M4) - tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - b) M3 (01.M3, 02.M3) - tereny zabudowy mieszkalnej,
 - c) UP - tereny usług publicznych,
 - d) UC (01.UC, 02.UC, 03.UC) - tereny usług komercyjnych,
 - e) ZP (01.ZP, 02.ZP) - tereny miejskiej zieleni publicznej,
 - f) ZU - teren zespołu dworskiego,
 - g) RP - tereny upraw polowych,
 - h) ZS - teren sportu i rekreacji,
 - i) US - teren usług sportu i rekreacji,
 - j) ZL - teren parku leśnego,

- k) KT (KT/L, KT/D) - tereny tras komunikacyjnych,
 - l) ZC - teren cmentarza,
 - m) W - teren wód otwartych,
 - n) IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2/ dla uściślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów, warunków zagospodarowania terenów ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej:
- a) pierzeje ulic usługowych i usługowo-mieszkalnych wyznaczające przestrzeń publiczną wymagającą ukształtowania w formie wnętrza urbanistycznych o charakterze miejskim, poprzez dochowanie następujących warunków:
 - ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć ciągłą, zwartą linię zabudowy z dopuszczalną tolerancją jej przesunięcia na głębokość nie większą niż 3,0 m,
 - w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy (tzw. plomby) obowiązuje warunek dostosowania się do linii jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż ulicy budynków,
 - w przypadku uzupełniania zabudowy lub rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach położonych wzdłuż ulic, dla których wyznaczono pierzeje dopuszcza się przekroczenie ustalonych wskaźników intensywności, pod warunkiem, że zamierzona inwestycja projektowana jest jako element kształtujący pierzeję w sposób, o którym mowa w niniejszym ustaleniu,
 - obowiązuje usytuowanie wszystkich obiektów frontem do ulicy,
 - konieczność tworzenia - wzdłuż linii rozgraniczających ulicę lub wzdłuż chodników - ciągów urządzonej zieleni niskiej i szpalerów drzew,
 - projekty wszystkich nowych budynków i ogrodzeń, a także przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy i ogrodzeń winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję ulicy na odcinku co najmniej 100 m (w szczególności: gabaryty, rytmika podziałów, materiały wykończeniowe, rodzaje nawierzchni, rodzaj zieleni, sposób oświetlenia, reklamy, itp.),
 - b) pierzeje pasażu handlowego wyznaczające przestrzeń publiczną wymagającą ukształtowania w formie wnętrza urbanistycznego o charakterze miejskiej alei handlowej, poprzez dochowanie następujących warunków:
 - lokalizację wzdłuż pasażu obiektów usługowych usytuowanych frontem do osi pasażu wzdłuż ciągłej, zwartej linii zabudowy,
 - przerwy w linii zabudowy dopuszcza się jedynie w przypadku urządzania przejść pieszych lub niezbędnych dojazdów
 - cofnięcie elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy możliwe tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenia ogólnodostępne bezpośrednio związane z usługami (ogródki kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleni urządzona itp.),
 - chodniki dla ruchu pieszego wzdłuż ulicy nie mogą mieć mniej niż 2,5 m szerokości,

- wzdłuż jezdni i ewentualnych pasów postojowych należy przewidzieć ciąg zieleni niskiej ze szpalerem drzew, o szerokości min. 0,70 m,
 - projekty wszystkich obiektów i urządzeń zlokalizowanych wzdłuż pasażu winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję na odcinku co najmniej 100 m (w szczególności gabaryty, rytmika podziałów, materiały wykończeniowe, rodzaje nawierzchni, rodzaj zieleni, sposób oświetlenia, reklamy itp.),
- c) linie frontowych elewacji budynków określające zasadę usytuowania zabudowy względem ulicy,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe o orientacyjnym przebiegu wskazujące tereny, na których obowiązuje:
- przy nowych podziałach geodezyjnych pozostawienie przejść pieszych o min. szer. 1,2 m,
 - przy projektowaniu zespołów zabudowy mieszkalnej i usługowej wydzielenie pasa ogólnie dostępnego terenu o min. szer. 1,2 m powiązanego z układem zieleni, urządzeniami rekreacyjnymi oraz układem komunikacji lokalnej,
 - w przypadku przebiegu ciągu w ulicy - wytyczenie i urządzenie wzdłuż chodników pasa dla ruchu rowerowego.
- e) ciągi zieleni wysokiej - wskazujące odcinki ulic, dla których wzdłuż chodników po obu stronach ulicy należy zaprojektować i zrealizować szpalery drzew.
- 3/ zgodnie z wymaganiami ustaw szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:
- a) granice terenu objętego ochroną konserwatorską:
dawny zespół dworski obejmujący budynek dworu, zabudowania dworskie oraz park krajobrazowy, dla którego obowiązuje warunek uzyskania pozytywnego uzgodnienia właściwego organu ds. ochrony zabytków odnośnie wszelkich podejmowanych działań inwestycyjnych,
- b) orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych kat. III określające tereny, dla których prowadzenie prac budowlano-ziemnych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz - w razie potrzeby - zapewnienie warunków dla stałego nadzoru archeologicznego
- c) granica Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Wojewody Krakowskiego Nr 6 z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim,
- d) granice złoża wapieni "Wzgórze Św. Piotra",
- e) pomnik przyrody (topola czarna) wraz ze strefą ochronną o promieniu 15,0 m. W strefie obowiązują zakazy wynikające z rozporządzenia Wojewody Krakowskiego Nr 3 z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego,
- f) orientacyjne granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§ 2.

1. Przebieg ściśle określonych linii rozgraniczających może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności, użytkowania lub warunków terenowych pod warunkiem, że odległość linii nowo przeprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2,0 m.
2. Przepis, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy linii rozgraniczających drogi i ulice. Wyjątek stanowią ulice nowo projektowane, których przebieg będzie precyzowany na etapie projektów technicznych.
3. Przebieg orientacyjnych linii rozgraniczających może być zmieniony:
 - 1) pomiędzy terenami 02.M4 i 02.M3 w celu dostosowania do aktualnego stanu własności pod warunkiem zachowania ustaleń dla pierzei ulicy usługowej i usługowo-mieszkalnej (§1 ust. 3 pkt 2a),
 - 2) dla ulicy Tynieckiej na podstawie sporządzonej koncepcji i projektu technicznego modernizacji ulicy z uwzględnieniem realnych możliwości wykupu gruntów.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3.

Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii, oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu - określonych w przepisach odrębnych,
- 4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 1980 r. Nr 9, poz. 26, z późniejszymi zmianami/.

§ 4.

Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy mieszkalnej na terenach objętych planem:

- 1) istniejąca zabudowa przeznaczona zostaje do utrzymania i modernizacji przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy i rozbudowy obiektów zmierzać będą - w miarę możliwości technicznych - do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
- 2) wysokość nowych oraz przebudowywanych, modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy - nie może przekraczać 11,0 m oraz 13,0 m w przypadku zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio wzdłuż ulic, dla których ustalono linie kształtowania pierzei o charakterze usługowym i usługowo-mieszkaniowym oraz ulicy, dla której ustalono pierzeję pasażu handlowego (§ 1 ust. 3 pkt 2 a, b).

- 3) wysokość podmurówki nowo realizowanych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 1,2 m.
- 4) dachy budynków, o których mowa w pkt. 2, należy kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci $37\div 45^\circ$, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Doświetlenie poddasza lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją, w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym.
- 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych.

§ 5.

1. Ulice dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o min. szer. 5,5 m, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu ulicami, ze wskazaniem sposobu włączenia do lokalnego układu komunikacyjnego osiedla oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego.
2. Wzdłuż ulic usługowych i usługowo-mieszkalnych, dla których wyznaczono na rysunku planu pierzeje, obowiązuje w granicach linii rozgraniczających tych ulic urządzenie pasów postojowych dla samochodów osobowych.
3. Parkingi przewidziane dla obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której są zlokalizowane, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od okien budynków mieszkalnych oraz obiektów usług, oświaty i zdrowia. Odległości te nie dotyczą parkingów i miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż ulic w granicach ich linii rozgraniczających.
4. W terenach zabudowy mieszkalnej, wzdłuż wszystkich ulic lokalnych należy przewidzieć pasy postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 4 miejsca na 10 budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy danej ulicy.

§ 6.

W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi osiedla.

§ 7.

1. Ustala się następujący sposób odprowadzenia ścieków z terenów objętych planem:
 - 1/ odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych z osiedla do centralnego układu kanalizacji miejskiej (Kolektor prawobrzeżny rz. Wisły PWS) w oparciu o następujące układy wewnątrzosiedlowe (zał. nr 2 do niniejszej uchwały):
 - a) układ grawitacyjny:

- kolektor "A" w ul. Sodowej, ul. Zakrzowieckiej jako odbiornik ścieków z południowych terenów zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej. Kolektor "A" budowany od przedłużonego do granic osiedla kolektora PWS, wymaga zaprojektowania w spadku nie większym niż 3%. Istniejący odcinek kanalizacji o spadku odwróconym w stosunku do proponowanego kolektora "A" przeznacza się do likwidacji. Kanały w nowo projektowanych ulicach prostopadłych do ul. Sodowej wymagają włączenia do docelowego układu grawitacyjnego.
 - kolektor "B" w ul. Tynieckiej, ul. Wzgórze i górnej partii ulicy Ćwikłowej jako odbiornik dla północnej zlewni wzgórza pychowickiego.
- b) układ pompowy P1 posiadający trzy podstawowe Kolektory "C", "D", "E":
- kolektor "C" w ulicy Jemiołowej i Zakrzowieckiej dla zabudowy położonej w zlewni potoku Jaz,
 - kolektor "E" w ulicy Tynieckiej dla zabudowy rozciągniętej po jej południowej stronie,
 - kolektor "D" w ulicy Widłakowej a następnie terenach nie zainwestowanych dla zabudowy położonej na stoku opadającym od ul. Tynieckiej w kierunku koryta rz. Wisły,
 - lokalizacja przepompowni przy ulicy Tynieckiej w pobliżu koryta potoku.
 - odprowadzenie ścieków rurociągiem tłocznym do Kolektora "B" w rejonie kościoła,
- c) układ pompowy P2 posiadający jeden kolektor główny "F" w ul. Tynieckiej od wlotu ul. Wzgórze do ul. Ćwikłowej z odcinkiem w tej ostatniej:
- lokalizacja przepompowni przy ul. Tynieckiej nie opodal mostu technologicznego,
 - odprowadzenie ścieków do Kolektora "B" rurociągiem tłocznym na wysokości wlotu ul. Wzgórze.
2. Wyłączenie z eksploatacji istniejącej, lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków będzie możliwe po włączeniu obszaru osiedla w miejski system kanalizacyjny i rozbudowie miejskiej oczyszczalni ścieków.
 3. Realizacja wszystkich nowych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych jest możliwa tylko pod warunkiem podłączenia do miejskiego systemu kanalizacji oraz miejskiej sieci wodociągowej.
 4. W terenach, w których brak jest miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej dopuszcza się zastosowanie na koszt inwestorów tymczasowych rozwiązań technicznych o zasięgu lokalnym, które:
 - 1) zapewnią skuteczne oczyszczanie ścieków i prawidłowe ich odprowadzenie do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji,
 - 2) poprzez zapewnienie właściwych docelowych parametrów sieci umożliwią jej docelowe włączenie w miejski system wodociągowy i kanalizacyjny.
 5. W sytuacjach, o których mowa w ust. 3 przy wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, projekt sieci wodnej i kanalizacyjnej każdorazowo musi uzyskać pozytywną opinię MPWiK oraz właściwego organu administracji samorządowej ds. ochrony środowiska.

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia osiedla w wodę:

1) główne źródła zasilania osiedla:

- a) z magistrali f 1200 mm doprowadzającej wodę z Raby do zbiorników zlokalizowanych pod Kopcem Kościuszki,
- b) z Zakładu Uzdatniania Wody Bielany przez rurociąg f 125 mm w ul. Tynieckiej zasilany od rurociągów f 200 mm i 300 mm biegnących w ul. Falistej i Winnickiej. Wyżej wymienione (zasilanie wspomagające lub awaryjne) w wypadku braku zasilania ze źródła wymienionego w pkt a,

2) układ sieci wodociągowej oparty zostaje o istniejące odgałęzienie f 200 mm od magistrali f 1200 mm u zbiegu ul. Wzgórze z ul. Tyniecką i przez powiązanie z istniejącymi w tym rejonie końcówkami sieci wodociągowej,

3) główne zasilanie od magistrali do nowej części osiedla projektuje się jako wodociąg f 250 mm prowadzony w kierunku na południe w pasie magistrali równoległe do niej,

4) na terenie osiedla wyznacza się dwa niezależne obwody f 150 mm zasilane z ww. rurociągu f 250 mm, zasilające rurociągi w poszczególnych ulicach osiedla. Sieć rozbiorcza f 100 mm, zasilająca poszczególne budynki, powiązana zostaje z projektowanymi obwodami oraz istniejącymi rurociągami.

2. Dopuszcza się etapowanie realizacji sieci wodociągowej w dostosowaniu do procesów zainwestowania osiedla, pod warunkiem wcześniejszej realizacji głównego zasilania, o którym mowa w pkt 2.

§ 9.

Ustala się następujące zasady zasilania osiedla w gaz:

1) źródłem zasilania w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Kostrzu, zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm pnom 6,3 h Pa relacji Skawina-Zabierzów.

2) rozbudowa sieci gazowej osiedla wymaga wymiany gazociągu f 100 - f 80 mm na odcinku od stacji redukcyjno-pomiarowej w Kostrzu do miejsca odgałęzienia w ulicy Rodzinnej. Średnica projektowanego gazociągu: f 150 mm.

3) rozbudowę sieci rozdzielczej gazu ustala się w oparciu o gazociąg zasilający DZ 100 mm (zał. nr 2 do niniejszej uchwały).

§ 10.

1. Zasilanie osiedla w energię elektryczną oparte zostaje o:

a/ rozbudowę sieci średniego napięcia w układzie pierścieniowym. W celu uzyskania dwustronnego zasilania układu pierścieniowego obowiązuje wyprowadzenie z GPZ Ruczaj drugiej linii 15 kV - w wykonaniu kablowym na terenie osiedla. Istniejącą linię napowietrzną 15 kV, zasilającą obecnie osiedle Pychowice, należy wymienić - na obszarze osiedla - na linię kablową.

- b/ przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje:
 - uwzględnienie kolejności realizacji zabudowy osiedla oraz przewidywanego poboru mocy,
 - zastosowanie linii kablowych
 - c/ budowę linii kablowych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic. Z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii kablowych.
 - d/ w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych ŚN/NN - pod warunkiem wykupienia gruntów na ten cel. Zaleca się sytuowanie stacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - IT** (teren urządzeń infrastruktury technicznej - podstawowe przeznaczenie: oczyszczalnia ścieków wraz ze strefą ochronną),
 - UP** (tereny usług publicznych i administracji),
 - ZP** (tereny miejskiej zieleni publicznej),
 - ZC** (teren cmentarza).
 - e/ nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze ŚN/NN należy budować jako wewnętrzne, o zminimalizowanych wymiarach zewnętrznych. Budynki (kioski) stacji wewnętrznych należy kształtować zgodnie z ogólnymi wymaganiami kształtowania zabudowy na całym obszarze objętym planem.
 - f/ modernizację istniejącej na terenie osiedla sieci średniego i niskiego napięcia łączyć z wymianą linii napowietrznych na kablowe oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych napowietrznych na wewnętrzne.
2. Zaopatrzenie osiedla w ciepło ustala się w oparciu o zastosowanie rozwiązań i nośników energii wykluczających powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza:
- a/ zasilanie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z istniejącej magistrali EC Skawina-Kraków,
 - b/ zaopatrzenie w ciepło do centralnego ogrzewania i ciepłą wodę poprzez realizację indywidualnych kotłowni opalanych gazem,
 - c/ zaopatrzenie w ciepło do centralnego ogrzewania i ciepłą wodę poprzez realizację indywidualnych kotłowni opalanych olejem opałowym w sposób nie szkodzący środowisku,
 - d/ zaopatrzenie w ciepło do centralnego ogrzewania i ciepłą wodę z wykorzystaniem energii elektrycznej.
3. Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych (budowa kabli magistralnych i rozdzielczych) ustalona zostaje jako rozbudowa zasięgu obsługi centrali automatycznej CA Dębniaki z możliwością przełączenia do planowanej centrali elektronicznej w "Strefie Ekonomicznej" lub w Kostrzu. Sieć magistralna i rozdzielcza budowana z kabli ziemnych lub w kanalizacji teletechnicznej, sieć abonencka w kanalizacji teletechnicznej lub „radiowa sieć dostępu”.

§ 11.

We wszystkich obszarach osiedla Pychowice obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz.589).

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie poszczególnych kategorii terenów
oraz warunki ich zagospodarowania

§ 12.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ (M4) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
2. W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej M4 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalno-usługowych,
 - 2) zieleni publicznej.
3. We wszystkich terenach zabudowy jednorodzinnej (M4) obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania nie może przekraczać 0,4.
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400 m² i nie większa niż 1000 m².
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.
 - 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane.
4. Wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów zabudowy jednorodzinnej (M4) i ustala się dla nich dodatkowe warunki zagospodarowania:
 - 1) 01.M4 - teren zabudowy jednorodzinnej
 - a) w przypadku inwestycji polegającej na uzupełnianiu i modernizacji istniejącej zabudowy lub wymianie substancji dopuszcza się przekroczenie wskaźnika intensywności zabudowy (ust. 3, pkt 1) przy jednoczesnym dochowaniu przepisów § 4,
 - b) obowiązuje zachowanie historycznego układu urbanistycznego realizowane w drodze następujących zakazów:
 - zmiany przebiegu istniejących dróg lokalnych,
 - likwidacji lub zmiany przebiegu koryt cieków wodnych oraz usuwania zadrzewień stanowiących ich naturalną obudowę,
 - przeprowadzania kompleksowych parcelacji gruntów (scaleń),
 - likwidacji istniejących grup zieleni wysokiej, starodrzewu, ciągów zieleni, szpalerów drzew itp.,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych z zachowaniem następujących warunków kształtowania zabudowy:
 - kubatura wolnostojących budynków nie może przekraczać 800 m³,

- wysokość liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy - 11,0 m,
 - dachy dwuspadowe, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe, o równych połaciach dachowych i kącie nachylenia 37-45°,
 - materiały wykończeniowe tradycyjne (kamień, drewno, cegła, ceramika) lub ich imitacje,
- 2) 02.M4 - teren zabudowy jednorodzinnej
- a) dopuszcza się lokalizację usług, jedynie w obiektach wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach budynków użyteczności publicznej związanych z usługami: oświaty, zdrowia, kultury,
 - c) lokalizacja wolnostojących budynków usług komercyjnych na wydzielonych działkach dopuszczona jest jedynie wzdłuż ulic usługowych i usługowo - mieszkalnych, dla których wyznaczono pierzeje, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2 oraz wzdłuż ulicy Jemiołowej,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji budynków tymczasowych i zespołów garaży boksowych.
- 3) 03.M4 - teren zabudowy jednorodzinnej
- a) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych i usługowych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie remontów zabezpieczających.

§ 13.

1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ (M3) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych.
2. W granicach terenów zabudowy mieszkalnej M3 dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1/ budynków użyteczności publicznej na wydzielonych działkach związanych z usługami: oświaty, zdrowia, kultury i sportu,
 - 2/ budynków mieszkalno-usługowych,
 - 3/ budynków usług komercyjnych,
 - 4/ zieleni publicznej.
3. W granicach wszystkich terenów zabudowy mieszkalnej M3 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie większa niż 400 m².
 - 2) obiekty i urządzenia usług komercyjnych mogą być realizowane:
 - jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - jako budynki na wydzielonych działkach jedynie wzdłuż ulic usługowych i usługowo-mieszkalnych, dla których oznaczono pierzeje, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 2.

- 3) całkowity zakaz lokalizacji usług komercyjnych wymagających urządzania otwartych placów handlowych, składowych, magazynowych i parkingów dla samochodów o ładowności pow. 2,5 t oraz wszelkich obiektów tymczasowych.
4. Uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z zabudową mieszkalno - usługową i usługową (usługi publiczne oraz usługi komercyjne) nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane.
5. Dla pojedynczych obiektów oraz zespołów zabudowy dopełniających już istniejący układ architektoniczno-urbanistyczny, inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania określający zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z formą przestrzenną i funkcjonowaniem otoczenia. Zakres przestrzenny projektu zagospodarowania obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji, a zakres przedmiotowy wymaga opracowania i określenia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami,
 - powiązań widokowych (rozwiązanie pierzei, wnętrz, perspektyw widokowych itp.),
 - zasady obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasady obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problemu odprowadzenia ścieków.
6. Dla pojedynczych obiektów i zespołów lokalizowanych w części niezabudowanego obszaru inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania, którego zakres przestrzenny obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji, a zakres przedmiotowy wymaga opracowania i określenia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającym terenem w celu stwierdzenia możliwości ich przyszłego zagospodarowania,
 - projektowanych powiązań widokowych (aksonometrie, widoki elewacji w pierzejach, ekspozycje),
 - sposobu zachowania istniejącej zieleni oraz układu zieleni projektowanej,
 - zasady obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasady obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki odprowadzania ścieków.
7. Wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów zabudowy mieszkalnej M3 i ustala się dla nich dodatkowo następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) 01.M3 - tereny zabudowy mieszkalnej
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi min 0,4, max 0,85.
 - 2) 02.M3 - tereny zabudowy mieszkalnej
 - a) wskaźnik intensywności liczony jak w pkt. 1 wynosi min 0,7, max 0,85.

§ 14.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I ADMINISTRACJI (UP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz inne usługi publiczne,
 - 2) obiekty administracji publicznej.

2. W granicach terenów usług publicznych UP dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów sakralnych,
 - 2) terenów zieleni publicznej,
 - 3) usług komercyjnych.
3. Warunki zagospodarowania terenu UP:
 - 1) wysokość zabudowy min. 9,0 m, max. 13,0 m.
 - 2) tereny wykorzystane pod lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 2 pkt 3 nie mogą zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni terenu UP.
 - 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może zajmować więcej niż 60% powierzchni działki, na której realizowana jest inwestycja. Niezabudowaną powierzchnię działki należy zagospodarować jako tereny zieleni publicznej, które - za wyjątkiem terenów przy obiektach zamkniętych - mają być ogólnie dostępne.
 - 4) dla pojedynczych obiektów oraz zespołów zabudowy dopełniających już istniejący układ architektoniczno-urbanistyczny (tzw. plomb architektonicznych lub urbanistycznych), inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania określający zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem. Zakres przestrzenny koncepcji obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji a zakres przedmiotowy wymaga opracowania i przedstawienia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami i zabudową,
 - powiązań widokowych (rozwiązanie pierzei, wnętrz, perspektyw widokowych itp.),
 - sposobu zachowania istniejącej zieleni oraz układu zieleni projektowanej,
 - zasad obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problemu odprowadzenia ścieków.
 - 5) dla pojedynczych obiektów i zespołów lokalizowanych w części niezabudowanego obszaru inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania, którego zakres przestrzenny winien obejmować tereny jak w pkt 4, a zakres przedmiotowy wymaga opracowania i przedstawienia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami w celu stwierdzenia możliwości ich prawidłowego zagospodarowania,
 - powiązań widokowych (aksonometrie, widoki elewacji w pierzejach, ekspozycje),
 - sposób zachowania istniejącej zieleni oraz układ zieleni projektowanej,
 - zasad obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki odprowadzania ścieków.
 - 6) w terenach UP obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży boksowych.

§ 15.

1. Wyznacza się TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (UC) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) obiekty usług handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła,
 - 2) obiekty usług oświaty, kultury i zdrowia,
 - 3) inne obiekty, instytucje i jednostki gospodarcze.
2. W granicach wszystkich terenów usług komercyjnych (UC) obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz zespołów garaży boksowych, a także wszystkich usług komercyjnych wymagających urządzania otwartych placów handlowych, składowych, magazynowych i parkingów dla samochodów o ładowności pow. 3 t.
 - 2) intensywność zabudowy liczona w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi min. 1,5, max. 1,9.
 - 3) wysokość zabudowy: minimalna 9,0 m, maksymalna 13,0 m (nie obowiązuje przy realizacji obiektów sakralnych).
 - 4) dla pojedynczych obiektów oraz zespołów zabudowy dopełniających już istniejący układ architektoniczno-urbanistyczny, inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania określający zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem, w tym szczególnie z formą przestrzenną i funkcjonowaniem otoczenia. Zakres przestrzenny projektu obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji a zakres przedmiotowy wymaga opracowania i przedstawienia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającymi terenami,
 - powiązań widokowych (rozwiązanie pierzei, wnętrz, perspektyw widokowych itp.),
 - sposobu zachowania istniejącej zieleni oraz układu zieleni projektowanej,
 - zasad obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problemu odprowadzania ścieków.
 - 5) dla pojedynczych obiektów i zespołów lokalizowanych w części niezabudowanego obszaru inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania, którego zakres przestrzenny winien obejmować tereny jak w pkt 4, a zakres przedmiotowy projektu wymaga opracowania i przedstawienia:
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającym terenem w celu stwierdzenia możliwości ich prawidłowego zagospodarowania,
 - powiązań widokowych (aksonometrie, widoki elewacji w pierzejach, ekspozycje),
 - zasad obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla,
 - zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki odprowadzania ścieków.

- 6) stosownie do przepisów szczególnych, tereny usług komercyjnych UC należy traktować jako centra usługowe mogące pogorszyć stan środowiska przyrodniczego. Dla wszystkich inwestycji w tych terenach wymagane jest sporządzenie przez inwestora oceny oddziaływania na środowisko.
3. Wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów usług komercyjnych (UC) i ustala się dla nich następujące użytkowanie dopuszczalne:
- 1) 01.UC - teren usług komercyjnych
- a) w granicach terenu 01.UC poza obiektami wymienionymi w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
- lokalizację obiektów turystyki i rekreacji tylko w bezpośrednim sąsiedztwie terenu ZS,
 - lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
 - utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy do 600 m³, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej,
- 2) 02.UC - teren usług komercyjnych
- a) w granicach terenu 02.UC, poza obiektami wymienionymi w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
- lokalizację obiektów produkcyjnych,
 - lokalizację składów, magazynów i hurtowni w obiektach kubaturowych,
 - utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy do 600 m³, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej.
- b) w granicach terenu 02.UC obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej z wyjątkiem mieszkań stanowiących część obiektów usługowych niezbędnych dla ich obsługi.
- c) w granicach terenu 02.UC nie obowiązuje wskaźnik intensywności, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
- d) zainwestowanie terenu nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni w liniach rozgraniczających teren 02.UC, wliczając w to grunty pod obiektami kubaturowymi, dojazdami, parkingami, placami składowymi itp. Pozostały teren należy urządzić jako zieleni niską i wysoką ze szczególnym uwzględnieniem ciągu ekranującej zieleni wzdłuż ulicy Tynieckiej.

§ 16.

1. Wyznacza się TERENY MIEJSKIEJ ZIELENI PUBLICZNEJ (ZP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację:
- 1) parków, skwerów, ogrodów miejskich, itp.
 - 2) zieleni izolacyjnej,
 - 3) łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej stanowiącej naturalną obudowę cieków wodnych.
2. Wyodrębnia się poszczególne kategorie terenów miejskiej zieleni publicznej ZP i ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania:
- 1) 01.ZP - teren miejskiej zieleni publicznej
- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

- b) lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń cmentarnych oraz urządzeń infrastruktury komunikacyjnej dopuszcza się jedynie w terenie 01.ZP położonym w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.
- c) w przypadku możliwości technicznych ograniczenia lub eliminacji strefy ochronnej możliwe jest wykorzystanie pozyskanych w ten sposób gruntów pod użytkowanie obowiązujące w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Obowiązuje wówczas:
- zachowanie zasady, aby powierzchnia terenu miejskiej zieleni publicznej 01.ZP w granicach linii rozgraniczających nie została pomniejszona o więcej niż 20% w stosunku do istniejącej powierzchni wg stanu z dnia uchwalenia planu,
 - w przypadku każdej inwestycji w granicach terenu 01.ZP inwestor zobowiązany jest przedstawić projekt inwestycji zawierający problematykę o której mowa w § 13, ust. 5 i 6.
- 2) 02.ZP - teren miejskiej zieleni publicznej
- a) dopuszcza się lokalizację:
- elementów tzw. "małej architektury" (fontann, altan, ścieżek, murów oporowych, pomników itp.),
 - pojedynczych obiektów kultury (m.in. galerii plenerowych, amfiteatrów, kin otwartych),
 - ścieżek rowerowych, urządzonych ciągów spacerowych oraz urządzeń rekreacji, placów zabaw a także towarzyszących im pojedynczych obiektów handlu i gastronomii,
- b) realizacja obiektów wymienionych w punkcie a) wymaga zachowania następujących warunków:
- zakaz likwidacji istniejących cieków wodnych i ich naturalnej obudowy oraz istniejących zadrzewień,
 - kubatura obiektów handlu i gastronomii nie może przekraczać 300 m^3 a ich wysokość 6,0 m licząc od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy; dachy dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem 30-45°,
 - dla wszystkich projektowanych w granicach terenu 02.ZP inwestycji inwestor obowiązany jest przedstawić przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania przedstawiający: zasadę ukształtowania brył obiektów, ze wskazaniem materiałów wykończeniowych, sposobu wkomponowania obiektów w otaczający teren z pokazaniem dalekich widoków ekspozycji, a także szczegółowy projekt zieleni i urządzenia terenu,
 - tereny przeznaczone pod urządzenia niekubaturowe (istniejące i projektowane) nie mogą zajmować więcej niż 30%, a pod lokalizację obiektów kubaturowych nie więcej niż 5% terenu w granicach 02.ZP.

§ 17.

1. Wyznacza się TEREN ZESPOŁU DWORSKIEGO (ZU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod park wraz z zabudowaniami.
2. W granicach terenu zespołu dworskiego (ZU) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) usług kultury,

- 2) usług komercyjnych gastronomii, handlu, hotelarstwa, rekreacji w istniejących obiektach,
 - 3) mieszkań w istniejących obiektach.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu zespołu dworskiego:
- 1) wszystkie elementy historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie z mocy ustaw szczególnych,
 - 2) zagospodarowanie pozostałego terenu zostaje objęte ochroną krajobrazową, realizowaną poprzez zakaz podejmowania jakichkolwiek działań naruszających bądź zakłócających ekspozycję obiektów zabytkowych i terenów objętych ochroną konserwatorską,
 - 3) użytkowanie wymienione w ust. 2 dopuszcza się jedynie jako zmianę użytkowania istniejących obiektów w drodze ich adaptacji lub uzupełnień, o których mowa w pkt 4,
 - 4) nie wyklucza się uzupełnienia istniejącego układu urbanistyczno-architektonicznego obiektami kubaturowymi pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków,
 - 5) przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych (z wyjątkiem remontów i prac zabezpieczających) a także prac związanych z urządzeniem zespołu parkowego niezbędne jest sporządzenie przez inwestora koncepcji obejmującej cały teren w granicach linii rozgraniczających, zawierającej m.in.:
 - inwentaryzację i waloryzację obiektów zabytkowych oraz zachowanych elementów historycznego układu urbanistycznego (w tym również zieleni),
 - zasady ochrony całego zespołu dworskiego,
 - zakres projektowanych zmian.

Koncepcja wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia właściwego organu ds. ochrony zabytków.

§ 18.

1. Wyznacza się TEREN SPORTU I REKREACJI (ZS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne.
2. W granicach terenu sportu i rekreacji (ZS) obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się jedynie lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji: placów gier i zabaw, ścieżek rowerowych, boisk, bieżni, kortów, ujeżdżalni itp.,
 - c) dla wszystkich inwestycji obowiązuje zaprojektowanie i realizacja układu zieleni wysokiej i niskiej wkomponowanej w otaczający teren.

§ 19.

1. Wyznacza się TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI (US) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów i terenowych urządzeń usługowych związanych ze sportem i rekreacją w otoczeniu zieleni publicznej:

- 1) placów gier i zabaw,
 - 2) boisk, bieżni, kortów, ujeżdżalni itp.,
 - 3) ścieżek rowerowych.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
- 1) obiektów hotelowych i pensjonatowych nie przekraczających 20 miejsc noclegowych,
 - 2) niezbędnych obiektów towarzyszących urządzeniom wymienionym w ust. 1 (szatnie, obiekty sanitarne, gastronomia),
 - 3) mieszkań w obiektach usługowych, wymienionych w pkt 2.
3. W granicach terenu usług sportu i rekreacji (US) obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
- 1) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów tymczasowych oraz obiektów o pow. zabudowy większej niż 300 m²,
 - 3) intensywność zabudowy usługowej liczona w granicach działki wynosi: max. 0,2.
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m,
 - 5) dla wszystkich projektowanych inwestycji inwestor zobowiązany jest przygotować koncepcję zagospodarowania, której zakres przestrzenny obejmować winien co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji, a zakres przedmiotowy wymaga opracowania i przedstawienia:
 - koncepcji architektonicznej ilustrującej charakter zabudowy,
 - powiązań funkcjonalnych projektowanej inwestycji z otaczającym terenem w celu stwierdzenia możliwości ich przyszłego prawidłowego zagospodarowania,
 - powiązań widokowych z najbliższym otoczeniem oraz krajobrazem, obszaru znajdującego się pomiędzy Górą Pychowicką a Skałami Twardowskiego,
 - zasad obsługi komunikacyjnej oraz powiązania z systemem komunikacji osiedla, w tym również układ ciągów pieszych,
 - zasad obsługi oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem problematyki odprowadzenia ścieków,
 - szczegółowego projektu zieleni (ze wskazaniem zieleni istniejącej), tzw. „małej architektury”, nawierzchni i oświetlenia.

Koncepcja powinna uzyskać pozytywne uzgodnienie Zarządu Jurajskich Parków Krajobrazowych, Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 20.

1. Wyznacza się TERENY UPRAW POŁOWYCH (RP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod sady, ogrody, pola uprawne oraz łąki i pastwiska z całkowitym zakazem wszelkiej zabudowy.
2. W terenie upraw polowych (RP) dopuszcza się lokalizację placów gier i zabaw o nawierzchni trawiastej lub żwirowej, ścieżek rowerowych, urządzonych ciągów spacerowych oraz innych terenowych urządzeń rekreacyjnych.
3. Obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień.

§ 21.

1. Wyznacza się TERENY PARKÓW LEŚNYCH (ZL) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy ochronne w rozumieniu obowiązującej ustawy o lasach.
2. W terenie parków leśnych dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń rekreacji (ZS) z zachowaniem warunku, że powierzchnia terenu przewidziana do ich lokalizacji nie może stanowić więcej niż 3% ogólnej powierzchni terenu i nie wymaga likwidacji istniejących drzew.

§ 22.

1. Wyznacza się TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych ulic wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (ciągami komunikacji pieszej i rowerowej, parkingami, pasami postojowymi, zielenią).
2. Dla poszczególnych ulic obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) ulice lokalne
KT/L 1/2 - 10÷12 m,
KT/L1 1/2 - 14 m (ulica Tyniecka - art. 2 ust. 3)
 - 2/ ulice dojazdowe
KT/D 1/2 - 8÷10 m,
KT/D 1/1 - 6 m.
3. Minimalna szerokość ulic KT/D 1/2 i KT/L 1/2 dopuszczona jest jedynie w przypadku:
 - 1) ulic istniejących, wzdłuż których usytuowana jest zabudowa uniemożliwiająca zachowanie projektowanych odległości,
 - 2) ulic nowo projektowanych, wzdłuż których nie będą prowadzone sieci uzbrojenia technicznego.

§ 23.

1. Wyznacza się TEREN CMENTARZA (ZC) z przeznaczeniem gruntów pod istniejący cmentarz komunalny oraz jego rozbudowę.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji form użytkowania terenu nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem wymienionym w ust. 1.

§ 24.

1. Wyznacza się TEREN WÓD OTWARTYCH (W) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń sportów wodnych.

§ 25.

1. Wyznacza się TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod oczyszczalnię ścieków wraz ze strefą ochronną.
2. Obowiązuje zaprojektowanie i urządzenie ciągu zieleni osłonowej wzdłuż linii rozgraniczających.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe.

§ 26.

Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

§ 27.

W obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 29.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK