

**ZARZĄDZENIE NR 1814/2011  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA  
Z DNIA 2011-08-16**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Łokietka”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Łokietka”

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR.....  
Rady Miasta Krakowa  
z dnia .....

w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Osiedle Łokietka”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Krakowa stwierdza, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Osiedle Łokietka", zwany dalej "planem".
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 329 ha oznaczony na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/97/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Łokietka”, oznaczony na rysunku planu.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1/ Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowanie terenu,
  - 2/ Załącznik nr 2 –w skali 1:2000 – Infrastruktura techniczna,
  - 3/ Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 4/ Załącznik nr4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 1 i 2 wymienione w ust. 3 p. 1 i 2 są integralną częścią planu.
5. Załącznik nr 2 wymieniony w ust. 3 pkt. 2 określa zasady uzbrojenia terenu. Przedstawione na załączniku projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej,

średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne.

## §2

Celem ustaleń planu jest:

- 1/ Stworzenie podstaw do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- 2/ Wzbogacenie terenu w obiekty usług dla mieszkańców obszaru oraz obszarów sąsiednich,
- 3/ Wyznaczenie terenów pod planowany przebieg trasy KDG stanowiącej fragment północnego obejścia Krakowa,
- 4/ Wzbogacenie systemu obsługi transportowej obszaru w zakresie powiązań zewnętrznych przez stworzenie powiązań alternatywnych dla ul. Łokietka,
- 5/ Poprawa dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych i wewnętrznych,
- 6/ Ukształtowanie przestrzeni publicznej przeznaczonej pod tereny zieleni i sportu pełniących funkcje osiedlowe a także ogólno- miejskie,
- 7/ Ochrona zabytkowych elementów Twierdzy Kraków wraz z zielenią z wykorzystaniem obiektów Fortu Tonie dla urządzenia muzeum oraz ochrona innych obiektów o wartościach zabytkowych,
- 8/ Ochrona elementów lokalnego i ponadlokalnego systemu przyrodniczego miasta, w tym szczególnie terenów stanowiących części systemu Parków Rzecznych oraz zachowanie standardów zagospodarowania umożliwiających realizację ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.

## § 3

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1/ **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie,
- 3/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
- 4/ **terenie budowlanym** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny następujących kategorii: MN1, MN2, MN3, MN4, MW, MU1, MU2, UP, UK, U1, U2,
- 5/ **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i nowo realizowanych, zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku "nadwiesz", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
- 6/ **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy obejmującej tereny zajęte pod budynki w powierzchni terenu inwestycji,

- 7/ **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – wg przepisów odrębnych – w powierzchni terenu inwestycji, liczonej w obrębie terenów budowlanych,
- 8/ **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowym i cyfrowym,
- 9/ **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren wskazany we wniosku inwestora w sprawie zabudowy lub zmiany zagospodarowania terenu, obejmujący działkę, fragment działki lub zespół działek położone w terenach budowlanych,
- 10/ **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny wykonany z elementów nieprzeźroczystych lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni poszczególnych segmentów ogrodzenia, tzn. powierzchni zawartej pomiędzy osiami podpór, liczonej od najwyższej rzędnej terenu przylegającego do danego segmentu,
- 11/ **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** – należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
  - a/ płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6,0 m<sup>2</sup>,
  - b/ trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m,
  - c/ o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu terenu na którym są usytuowane,
  - d/ słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu terenu na którym są usytuowane.
- 12/ **właściwych służbach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć organy właściwe w sprawach ochrony zabytków,
- 13/ **strefie** – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na Rysunku Planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania,
- 14/ **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu administracji publicznej, szkolnictwa i oświaty na wszystkich poziomach, w tym przedszkoli, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, opieki społecznej i socjalnej, obsługi pocztowej i bankowej, łączności,
- 15/ **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty użyteczności publicznej służące obsłudze ludności a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych, ochrony zdrowia, usług projektowych.,
- 16/ **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym – skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym;
- 17/ **obudowie biologicznej cieków** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia,
- 18/ **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu istniejące i projektowane dojścia piesze i dojazdy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych planem lub terenów inwestycji,
- 19/ **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o równym kącie nachylenia głównych połaci,
- 20/ **objektach uciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty których działanie może prowadzić do przekroczenia norm ochrony środowiska,

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.
3. Ilekroć w uchwale zostają przywołane nazwy ulic należy przez to rozumieć nazwy ulic wg stanu na dzień uchwalenia planu; podobnie należy rozumieć inne nazwy własne terenów istniejących na dzień uchwalenia planu.

#### § 4

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
  - 1/ granica obszaru objętego planem,
  - 2/ linie rozgraniczające wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania,
  - 3/ tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
    - a/ 1-7MN1, 1-11MN2, 1-10MN3, 1-30MN4, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b/ 1-21MU1, 1-21MU2, – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
    - c/ 1-4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - d/ 1-2UP – tereny zabudowy usługowej,
    - e/ 1UK – tereny usług sakralnych,
    - f/ 1-7U1, 1U2 – tereny zabudowy usługowej,
    - g/ 1ZP/US – tereny usług sportu i rekreacji,
    - h/ 1ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - i/ 1-2ZF1 – tereny zieleni fortecznej z usługami,
    - j/ 1-7ZF2 – tereny zieleni fortecznej,
    - k/ 1-2Z – tereny zieleni nieurządzonej,
    - l/ 1-14R – tereny rolnicze,
    - m/ 1-5WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
    - n/ 1-3WU1 – tereny urządzeń wodnych – rowy odwadniające,
    - o/ 1WU2 – tereny urządzeń wodnych – projektowany zbiornik retencyjny
    - p/ 1KDG – tereny dróg publicznych głównych,
    - q/ 1-6KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,
    - r/ 1-26KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
    - s/ 1-2KDX – tereny publiczne komunikacji – wydzielone ciągi pieszo-jezdne,
    - t/ 1-6 KX- tereny publiczne komunikacji – wydzielone ciągi piesze,
    - u/ 1-6KDW1, 1-11KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
    - v/ 1-2KU – tereny parkingów.
  - 4/ obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków które obejmuje się ochroną,
  - 5/ ciągi zieleni związane z Fortem Tonie wskazane do ochrony,
  - 6/ strefa ochrony i kształtowania wartości kulturowych systemu Twierdzy Kraków,
  - 7/ kapliczki i krzyże wskazane do ochrony,
  - 8/ obszary występowania powierzchniowych ruchów masowych,
  - 9/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 10/ odcinek drogi KDG wzdłuż którego obowiązuje lokalizacja ekranów akustycznych.
  - 11/ ciągi i punkty widokowe.
2. Ustaleniami zawartymi na rysunku planu, wynikającymi z obowiązujących dokumentów i decyzji oraz przepisów odrębnych są:
  - 1/ zasięg terenu zamkniętego (TZ),
  - 2/ granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (PKDK),

- 3/ granica Otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego Parku krajobrazowego,
  - 4/ pomniki przyrody,
  - 5/ obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
  - 6/ stanowiska archeologiczne,
  - 7/ granica strefy nadzoru archeologicznego,
  - 8/ strefa ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków-Balice, 388 m n.p.m.,
3. Elementami nie stanowiącymi ustaleń planu, posiadającymi charakter informacyjny zawartymi na Rysunku planu są:
- 1/ granica miasta Krakowa,
  - 2/ rzeki, cieki,
  - 3/ rowy melioracyjne,
  - 4/ szlak dawnej Twierdzy Kraków,
  - 5/ tereny planowane do objęcia ochroną konserwatorską,
  - 6/ granice proponowanego parku kulturowego,
  - 7/ stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową,
  - 8/ stanowiska roślin prawnie chronionych,
  - 9/ trasy i rowerowe,
  - 10/ orientacyjny przebieg północnej obwodnicy Krakowa i włączenia ulic Łokietka oraz Na Zielonki (wg: Studium funkcjonalno-lokalizacyjne przebiegu północnej obwodnicy Krakowa wariant I, klasa KDG, Altrans 2006),
  - 11/ linie rozgraniczające drogi kategorii KDL – ul. Pękowicka, przebiegające poza obszarem objętym planem,
  - 12/ napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą techniczną,
  - 13/ napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,
  - 14/ wskazany kierunek przebiegu ciągu pieszego w obrębie parkingu,
  - 15/ strefy ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od dróg,
  - 16/ orientacyjny zasięg ponadnormatywnego oddziaływania hałasu projektowanej drogi KDG w latach 2015, 2030.

## § 5

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I – IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**Rozdział II**  
**Ustalenia ogólne**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i bezpieczeństwa**

**§ 6**

1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie bądź przebudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1/ przepisów odrębnych,
  - 2/ norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
  - 3/ wymagań określonych w Rozdziałach II i III.
2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków a w terenach budowlanych również ich rozbudowę, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla danej kategorii terenów oraz w każdym przypadku w celu bieżącej konserwacji oraz zachowania wymogów bezpieczeństwa i stanu technicznego umożliwiającego obecne użytkowanie.
4. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej formy budynków w przypadku ich rozbudowy.
5. Przebudowa istniejących budynków położonych w obrębie terenów rolnych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz otuliny parków krajobrazowych musi spełniać następujące warunki:
  - 1/ nie dopuszcza się podnoszenia wysokości budynków powyżej 9 m,
  - 2/ obowiązuje kat nachylenia dachów 30°- 45°.
6. Dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, na zasadach określonych dla graniczącego z drogą w miejscu usytuowania budynku, terenu budowlanego, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
7. Dopuszcza się dobudowę do budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych budynków gospodarczych i garaży.
8. W przypadku remontów i przebudowy budynków dopuszcza się kontynuację dotychczasowej formy dachu z wykluczeniem zachowania dachów płaskich przy podnoszeniu wysokości budynków, jeżeli ta forma nie jest dopuszczona dla danej kategorii terenów.
9. Dopuszcza się grodzenie działek ogrodzeniami pełnymi wzdłuż ulic KDL. Na pozostałych terenach nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku ogrodzeń pełnych obowiązuje stosowanie zieleni w formie zadrzewień, zakrzaczeń, pnączy przed murem od strony jezdni.
10. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.
11. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków nowo realizowanych i przebudowywanych.
12. Przestrzeniami publicznymi są tereny 1KDG, 1-6KDL, 1-26KDD, 1-2KDX, 1-6KX, 1ZP, 1ZP/US. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione.
13. Przy przebudowie budynków obowiązuje zakaz rozbudowy budynku poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem poza tymi liniami remontów i przebudowy.

14. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy dachów płaskich. W przypadku przebudowy dachów płaskich dopuszcza się podwyższenie budynku do 1,5 m powyżej wysokości dopuszczonej w danej kategorii terenu.
15. Określone w ustaleniach planu wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
16. Wskazuje się strefę ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków-Balice 388m n.p.m. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby dopuszczoną wartość 388 m n.p.m.

## § 7

1. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych i uzgadniać w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuje wyposażanie przewodów wodociągowych w hydranty przeciwpowodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązuje zachowanie warunków zagospodarowania terenu lokalizacji stacji paliw na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## § 8

1. Obowiązuje określanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarach występowania powierzchniowych ruchów masowych (o skomplikowanych warunkach gruntowych) oprócz warunków określonych w ust. 1 lokalizowanie obiektów budowlanych-wymaga przeprowadzenia badań stateczności stoków.

## § 9

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1/ lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- 2/ lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a/ obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy obiektów dopuszczonych planem,
  - b/ obiektów służących obsłudze imprez plenerowych organizowanych w obrębie terenów kategorii ZP/US, na czas przygotowania i trwania imprezy,
- 3/ budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m,
- 4/ lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych poza terenami kategorii MU1, MU2, U1, U2, UP,
- 5/ lokalizacji stacji paliw poza terenem kategorii U2,
- 6/ lokalizacji parkingów, na które usuwane są pojazdy przewożące materiały niebezpieczne,
- 7/ niszczenia i przerywania drożności urządzeń melioracyjnych.



## § 10

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1/ lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i pieszo- rowerowych,
- 2/ tras i ścieżek rowerowych,
- 3/ lokalizowanie oraz przebudowę i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami kategorii 1WU2:
  - a/ sieci elektroenergetyki nie przekraczających 15kV,
  - b/ sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz niskiego i średniego ciśnienia, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących stref technicznych i kontrolowanych,
  - c/ sieci telekomunikacyjnych, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej
  - d/ sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę mieszkańców,
  - e/ sieci i urządzeń odprowadzania ścieków,
  - f/ urządzeń związanych z melioracjami wodnymi, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwpożarowym, z zachowaniem ciągłości cieków,
  - g/ mostków i kładek, z zachowaniem ciągłości cieków,
- 4/ utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i ogrodniczej z możliwością jej remontów, przebudowy i rozbudowy,
- 5/ remonty istniejących obiektów budowlanych,
- 6/ lokalizowanie urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową.

## § 11

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości oraz podziałów nieruchomości w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1/ każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub przez drogę wewnętrzną. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dla zespołu czterech i więcej działek obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej zakończonej placem manewrowym (nawrotką) o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m,
- 2/ kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3/ obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek określone dla poszczególnych kategorii terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4, pkt.5 i pkt. 6,
- 4/ Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi/ulice publiczne i wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
- 5/ Ustalone w planie minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
- 6/ ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcje, nie określa się minimalnej wielkości działek dla terenów kategorii UP, UK, ZP, ZF1, ZF2, ZP/US, Z, WS, WU1, WU2, KDG, KDL, KDD, KDW1, KDW2, KDX, KX, KU. Dla pozostałych terenów minimalną powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym

położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

## II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

### § 12

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
  - 1/ zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych. Obowiązuje zachowanie ciągłości cieków przy budowie i utrzymaniu mostów, kładek i innych urządzeń wodnych,
  - 2/ zakaz grodzienia w odległości 3 m od skarpy koryt potoków,
  - 3/ zakaz zabudowy rowów melioracyjnych w pasie szerokości 5 m po obu stronach rowu oraz zakaz grodzienia w odległości 1,5 m po obu stronach rowu,
  - 4/ ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych z zachowaniem warunku ochrony ciągów widokowych i widoku z punktów widokowych,
  - 5/ zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów,
  - 6/ selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - 7/ wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do rekultywacji terenów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
2. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
  - 1/ zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu oraz zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
  - 2/ wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - 3/ prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w planie.
3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
  - 1/ zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym,
  - 2/ zakaz lokalizacji instalacji mogących znacząco pogorszyć klimat akustyczny,
  - 3/ wyposażanie w ekrany akustyczne odcinków ulic przy terenach na których występuje przekroczenie norm akustycznych,
  - 4/ wyposażanie nowoprojektowanych budynków mieszkalnych w strefie ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego w skuteczne zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
  - 5/ zakaz lokalizacji w obrębie terenów MU1, MU2 obiektów uciążliwych dla mieszkańców,
  - 6/ tereny o symbolu:
    - a/ 1-7MN1, 1-11MN2, 1-10MN3, 1-30MN4– przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,

- b/ 1-21MU1, 1-21MU2 – przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - c/ 1-4MW – przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny pod zabudowę mieszkaniową,
  - d/ 1-2UP – przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej – usługi publiczne wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e/ 1ZP/US, 1ZP,1-2ZF1– przeznaczone w planie pod tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni fortecznej z usługami, wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem nie jonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i stacjami przekaźnikowymi telefonii komórkowej obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie.
  5. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych należy zapewnić w oparciu o zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się w nowych obiektach stosowanie paliw stałych, jako podstawowego źródła ciepła

### § 13

1. Oznacza się na rysunku planu Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie o granicach oznaczonych na rysunku planu. W obrębie tego obszaru obowiązują zasady ochrony ustalone Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego Nr 82/06 z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002r. Nr 654 poz.3998). Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę otuliny Parku Krajobrazowego dolinki Krakowskie i Tenczyńskiego parku Krajobrazowego.
2. Oznacza się na rysunku planu, uznany za pomnik przyrody Rozporządzeniem nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31.01.2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r., Nr 22, poz. 431) pomnik przyrody ożywionej: Jesion wyniosły przy ul. Konopna, działka ew. nr 141/2.
3. Oznacza się na rysunku planu, obejmujące teren 1ZP2, stanowiska zwierząt objętych ochroną gatunkową, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220 poz.2237). Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie gatunkowej podlegają stanowiska następujących gatunków: traszka – *Triturus sp.*, żaby – *Rana sp.*, dzięcioły – *Dendrocopos sp.*, wiewiórki – *Sciurus vulgaris*.
4. Oznacza się na rysunku planu, stanowisko roślin prawnie chronionych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz. 1764). Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega kruszczyk szerokolistny – *Epipactis helleborine*.

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

#### **§ 14**

1. Oznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
  - 1/ Fort 44 „Tonie”, Nr rej. A-1137, decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 września 2005 r., oraz krajobraz kulturowy fortu 44”Tonie”, Nr rej. A-1192/M, decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18 stycznia 2010 r., obejmujący elementy oznaczone na rysunku planu kolejnymi numerami:
  - 2/ Czerwony Most położony w pasie ul. Pękowickiej i Waliszewskiego,
  - 3/ Schron amunicyjny – położony przy ul. Pękowickiej,
  - 4/ Bateria B-3 – położona przy ul. Łokietka, ,
  - 5/ Sieć dawnych dróg fortecznych - ul. Jurajska, Na Zielonki, Pękowicka, Waliszewskiego oraz dawne drogi dublujące,
  - 6/ Cmentarz choleryczny,
  - 7/ Zieleń maskująca.
2. W obrębie zabytkowego obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 obowiązują następujące zasady ochrony:
  - 1/ obowiązuje ochrona istniejącej substancji zabytkowej w tym obiektów kubaturowych, ziemnych i urządzeń fortu oraz zieleni,
  - 2/ zakaz budowy nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem rekonstrukcji i uzupełnień układu i substancji zabytkowej, dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji fortu oraz prac i inwestycji związanych z przystosowaniem obiektu dla funkcji usług publicznych oraz usług komercyjnych,
  - 3/ projekt gospodarki zielenią w obrębie obszaru wpisanego do rejestru powinien być uzgodniony ze służbami konserwatorskimi,
  - 4/ Dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie w obrębie obszaru objętego ochroną obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów 1ZF1.
  - 5/ Projekty dotyczące wszelkich przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
3. W obrębie zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i pkt. 3 obowiązują następujące zasady ochrony:
  - 1/ utrzymuje się obiekty zabytkowe i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych,
  - 2/ dopuszcza remonty obiektów przy zachowaniu ich wartości historycznej,
  - 3/ projekty dotyczące wszelkich przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.
4. W obrębie zabytkowych obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 4, pkt.5, pkt.6, pkt.7 projekty dotyczące wszelkich zmian w zagospodarowaniu i działań w stosunku do zieleni wymagają zachowania wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

1. Obejmuje się ochroną obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków obejmujący schron obwodowy przy ul. Na Zielonki,
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektu, o których mowa w ust. 1:
  - 1/ utrzymuje się obiekt zabytkowy i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie jego wartości historycznych,
  - 2/ dopuszcza remonty obiektu przy zachowaniu ich wartości historycznej.

## § 16

1. Oznacza się na rysunku planu i obejmuje ochroną stanowiska archeologiczne:
  - 1/ Kraków – Tonie 2 (AZP 101 – 56; 55) – ślad osadniczy z epoki kamienia, epoki brązu, wczesnego średniowiecza,
  - 2/ Kraków – Tonie 5 (AZP 101 – 56; 58) – ślad osadniczy z epoki wpływów rzymskich,
  - 3/ Kraków – Tonie 6 (AZP 101 – 56; 59) – osada z okresu neolitu i okresu wpływów rzymskich,
  - 4/ Kraków – Tonie 8 (AZP 101 – 56; 60) – osada z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej),
  - 5/ Kraków – Tonie 9 (AZP 101 – 56; 61) – osada z okresu neolitu (kultura ceramiki promienistej, kultura lendzielska),
  - 6/ Kraków – Tonie 12 (AZP 101 – 56; 64) – osada z epoki kamienia,
  - 7/ Kraków – Tonie 13 (AZP 101 – 56; 65) – osada z epoki kamienia.
  - 8/ Na obszarach stanowisk archeologicznych dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich określających metody postępowania.
  - 9/ Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego i ustawowych obowiązkach wynikających z tego faktu.

## § 17

1. Oznacza się na rysunku planu granice strefy nadzoru archeologicznego.
2. Na obszarach położonych w strefie dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich określających metody postępowania.

## § 18

1. Wyznacza się Strefę Ochrony i Kształtowania Wartości Kulturowych Systemu Twierdzy Kraków, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1/ w celu zachowania, ochrony i racjonalnego zagospodarowania cennych obiektów, zespołów zabytkowych i założeń fortyfikacyjnych Systemu Twierdzy Kraków, wraz z ich najbliższym otoczeniem ochronie podlegają: obiekty zabytkowe, sieć drożna, układy zieleni, ciągi i punkty widokowe oraz otwarty charakter krajobrazu,
  - 2/ obiekty zabytkowe podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14, 15,
  - 3/ obejmuje się ochroną, oznaczone na rysunku planu ciągi zieleni związane z Fortem Tonie,
  - 4/ obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów zgodnie z rozdz. III.
  - 5/ wskazuje się na rysunku planu, jako oznaczenie nie stanowiące ustaleń planu, tereny planowane do objęcia ochroną konserwatorską. W przypadku ustanowienia ochrony obowiązują ustalenia zgodnie z wydaną decyzją.

2. Ustala się obowiązek ochrony kapliczek i krzyży, oznaczonych na Rysunku Planu polegającej na zachowaniu obiektów oraz wykluczeniu zmiany ich formy i detali plastycznych.
3. Dla punktów i ciągów widokowych, stanowiących miejsca ekspozycji szerokich otwarć widokowych – widoków dalekich i bliskich, jako elementów kształtujących zagospodarowanie przestrzenne, ustala się z zastrzeżeniem § 18 ust 1i 2:
  - 1/ obowiązek ochrony terenów niezadrzewionych przed nasadzeniami zielenią wysoką w sposób zamykający otwarcia widokowe,
  - 2/ obowiązek ochrony widoków, panoram i otwarć widokowych,
  - 3/ nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej z uwzględnieniem ochrony panoram i otwarć widokowych.

#### **IV. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji układu drogowego**

##### **§ 19**

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów przez układ drogowy:
  - 1/ Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne i inne publiczne tereny komunikacji oraz drogi wewnętrzne:
    - a/ 1KDG – tereny dróg publicznych– głównych,
    - b/ 1-6KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych,
    - c/ 1-26KDD – tereny dróg publicznych– dojazdowych,
    - d/ 1-2KDX – tereny publiczne komunikacji – wydzielone ciągi pieszo-jezdne
    - e/ 1-6KX – tereny – publiczne komunikacji – wydzielone ciągi piesze,
    - f/ 1-6KDW1, 1-11KDW2 – tereny dróg wewnętrznych,
    - g/ 1-2KU – tereny parkingów.
  - 2/ Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne a ponadto ścieżki i oznakowane trasy rowerowe.
2. Ustala się szerokości linii rozgraniczających:
  - 1/ dla dróg oznaczonych na rysunku planu, publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2/ minimalne szerokości nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych o wymiarze 5,5 m.
3. W przypadkach nie oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
4. Ustala się odległość ogrodzeń od osi dróg wewnętrznych i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych min 3,5 m oraz odległość budynków min. 6 m.
5. Trasy rowerowe należy realizować jako urządzone, zgodnie z orientacyjnymi ich przebiegami określonymi na Rysunku Planu, z uwzględnieniem przepisów w tym zakresie, obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków; trasy rowerowe można prowadzić jako:
  - 1/ wydzielone ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe,
  - 2/ oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic.
  - 3/ przy przebudowie układu drogowego należy uwzględnić potrzeby związane z budową układu komunikacji rowerowej,
6. Wszystkie drogi, w tym drogi wewnętrzne, oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

7. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDL, KDD,
8. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie,
  - 2/ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego lub garażowego łącznie na 1 mieszkanie,
  - 3/ dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie i dodatkowo 35 m.p /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,
  - 4/ dla obiektów usługowych w terenach 1-2UP – 35m.p./100 zatrudnionych,
  - 5/ dla obiektów usługowych w terenach 1-7U1,1U2– 35 m.p /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i dodatkowo 25m.p./100 zatrudnionych,
  - 6/ dla obiektów usługowych na terenach 1ZF1 – 35 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i dodatkowo 25m.p./100 zatrudnionych,
9. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

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

### **§ 20**

1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 1/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów 9MN2 i 24MN4,
  - 2/ obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy systemu,
  - 3/ utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi:
    - a/ wodociąg  $\phi 250$  mm w ul. Łokietka na odcinku od południa obszaru do ul. Na Zielonki,

- b/ przewody wodociągowe  $\phi 150$  mm przebiegające wzdłuż ulic: Na Zielonki, Gaik, Maciejkowa, Gryczana, Skotnica, a także w części ul. Kaczorówka i Chabrowa oraz wzdłuż północnego odcinka ul. Łokietka,
  - c/ wodociąg  $\phi 110$  mm lub  $\phi 100$  mm w ulicach: Potoczek, Zefirowa, Orlich Gniazd, Azaliowa, Waliszewskiego i Lniana,
- 4/ głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest przewód wodociągowy  $\phi 250$  mm przebiegający wzdłuż ulicy Łokietka od południa obszaru do ul. Na Zielonki,
  - 5/ zabudowa usytuowana w rejonie ulic Chabrowej oraz Orlich Gniazd zasilana jest w wodę ze strefy wodociągowej „ZUW Rudawa” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 255,00 m n.p.m.,
  - 6/ dla zabudowy zlokalizowanej na północ od ul. Chabrowej do rejonu ul. Na Zielonki utrzymuje się zaopatrzenie w wodę z hydroforni „Tonie” (o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 275,00 m n.p.m.), położonej poza obszarem objętym planem,
  - 7/ dla planowanej zabudowy w części północnej obszaru, a w szczególności pomiędzy ul. Jęczmienną i Na Mostkach wymagane jest opracowanie koncepcji zaopatrzenia w wodę oraz budowa nowej hydroforni,
  - 8/ dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o system wymieniony w pkt. 3 – do pkt.7,
  - 9/ ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz modernizację systemu stosownie do potrzeb,
  - 10/ doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100mm - 150 mm,
  - 11/ nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 12/ dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury, ogrodzeń wbudowanych w grunt i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron,
  - 13/ dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 12, na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
  - 14/ na terenach nieuzbrojonych w miejską sieć wodociągową dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni do czasu podłączenia do sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - 15/ obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.



1. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy systemów.
2. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:
  - 1/ obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
  - 2/ utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi:
    - a/ kanał sanitarny  $\phi 500$  mm przebiegający wzdłuż południowego odcinka ul. Łokietka i ul. Pękowickiej,
    - b/ kanały sanitarne  $\phi 300$  mm w ulicach: Łokietka (część środkowa), Na Zielonki, Zefirowa, Lniana, Na Mostkach, Gospodarska, Gryczana oraz w części ul. Jęczmiennej, Waliszewskiego, Kaczorówka, Chabrowa i Orlich Gniazd,
  - 3/ głównym odbiornikiem ścieków jest kanał sanitarny przebiegający wzdłuż ul. Łokietka, wymieniony w pkt 2/ lit. a/ i b/,
  - 4/ wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacji sanitarnej, modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb, za wyjątkiem terenów 9MN2 i 24MN4,
  - 5/ przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej na bazie istniejącego systemu wymienionego w pkt 2/ i 3/,
  - 6/ z istniejącej i planowanej zabudowy zlokalizowanej w rejonie ulic: Gaik, Potoczek i Na Budzynie ścieki sanitarne będą odprowadzane głównie za pomocą układu grawitacyjno-pompowego z włączeniem do kanalizacji w ul. Łokietka i z pompownią ścieków projektowaną przy ul. Gaik,
  - 7/ ścieki sanitarne z istniejącej i planowanej zabudowy usytuowanej po zachodniej stronie ul. Łokietka od wysokości ul. Skotnica w kierunku ul. Chabrowej odprowadzane będą do kanalizacji osiedla Bronowice Wielkie / do kolektora w ul. Weissa/,
  - 8/ w celu zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej,
  - 9/ odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów istniejącej i planowanej zabudowy nastąpi głównie kanałami grawitacyjnymi o średnicach 300÷500 mm oraz rurociągiem tłocznym  $\phi 90$  mm,
  - 10/ nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach szczególnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających ulic jest możliwe, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 11/ dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić min. 2,0 m od krawędzi przewodów,
  - 12/ dopuszcza się odstępstwa od założeń podanych w pkt 11/ na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego,
  - 13/ na obszarze nie objętym aktualnie i docelowo miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do

- punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
- 14/ na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1/ wymagany jest system odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych,
  - 2/ obowiązują dotychczasowe sposoby odwodnienia terenu, tj. istniejący układ mieszany za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych,
  - 3/ utrzymuje się istniejące kanały opadowe, w skład których wchodzi:
    - a/ kanał opadowy  $\phi 1400$  mm w południowej części ul. Pękowickiej,
    - b/ kanały opadowe  $\phi 300 - \phi 600$  mm przebiegające w ul. Łokietka oraz w ulicach: Zefirowej, Chabrowej i Orlich Gniazd, a także wyloty kanalizacji opadowej do rowów odwadniających,
  - 4/ tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej,
  - 5/ wymagane jest opracowanie koncepcji odwodnienia terenu dla całego obszaru objętego planem w ścisłym powiązaniu z zagospodarowaniem terenu,
  - 6/ głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu jest potok Sudół od Modlnicy przepływający przez północną część obszaru, a następnie od rejonu ul. Gaik poza zachodnią granicą,
  - 7/ rowy melioracyjne będące odbiornikami wód opadowych i roztopowych oraz potok Sudół wymagają szczegółowej inwentaryzacji oraz sprawdzenia ich przepustowości hydraulicznej pod kątem możliwości odprowadzania zwiększonych ilości wody, a w razie potrzeby przebudowy,
  - 8/ ze względu na ograniczoną przepustowość głównego odbiornika przewiduje się budowę „suchego” zbiornika retencyjnego (polderu zalewowego) przy potoku Sudół, którego fragment oznaczono na rysunku planu symbolem 1WU2,
  - 9/ należy dążyć do minimalizacji objętości przepływu wód opadowych i roztopowych kierowanych do kanalizacji poprzez zmniejszenie powierzchni uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych oraz wywożenie śniegu na specjalnie przygotowane do tych celów tereny,
  - 10/ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nastąpi głównie kanałami o średnicach 300 mm - 1400 mm,
  - 11/ kanały opadowe powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12/ system odwodnienia terenu ma być rozbudowywany i modernizowany stosownie do potrzeb,
  - 13/ wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą, przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi, spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
  - 14/ na terenach niezabudowanych wzdłuż projektowanych dróg dopuszcza się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych,
  - 15/ do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojazd i dojście, a wzdłuż nich według zarządcy systemu powinien być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy minimum 5 m po obu stronach rowu oraz minimum 1,5 m od ogrodzeń i innych

- objektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów,
- 16/ w przypadku przebudowy dróg istniejących należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych.

## § 22

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
  - 1/ głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem objętym planem,
  - 2/ istniejący układ tworzą gazociągi średniego ciśnienia w części centralnej i południowej terenu objętego planem,
  - 3/ dopuszcza się rozbudowę i remont istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,
  - 4/ szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 5/ dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
  - 6/ nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - 7/ trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

## § 23

1. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:
  - 1/ podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ, usytuowana poza obszarem objętym planem,
  - 2/ utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego, wysokiego i niskiego napięcia,
  - 3/ podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia,
  - 4/ w zależności od zapotrzebowania mocy, przyłączanie nowych obiektów może wymagać budowy projektowanego GPZ Pasternik oraz budowy linii kablowych SN w oparciu o GPZ Pasternik i GPZ Prądnik,
  - 5/ dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,
  - 6/ dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejących linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - 7/ przebieg linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będą na etapie projektowania inwestycyjnego,
  - 8/ nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,
  - 9/ w granicach strefy technicznej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV oraz napowietrznej linii średniego napięcia, sposób zagospodarowania terenów powinien uwzględnić wymogi określone w przepisach odrębnych,

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

## § 24

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

## § 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
  - 1/ obecnie na przedmiotowym obszarze nie ma sieci ciepłowniczej,
  - 2/ na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
  - 3/ do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna i geotermalna), w tym źródeł pracujących w konwergencji. Zakaz stosowania w nowoprojektowanych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
  - 4/ dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi (lekki olej opałowy), jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

## § 26

1. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
  - 1/ Sposób postępowania z odpadami komunalnymi musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego,

- 2/ Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3/ Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne musi być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### **Rozdział III**

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

##### **§27**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-7 MN1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-7MN1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleni ogrodów przydomowych,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ usługi wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 4/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 5/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup> (dla jednej części zabudowy bliźniaczej),
  - 3/ powierzchnia budynków realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy,
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 60%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
    - c/ zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-11MN2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-10MN2 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna natomiast w terenie 11MN2 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki i urządzenia gospodarstw ogrodnich w tym szklarni i tuneli foliowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleń ogrodów przydomowych,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ usługi wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 4/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 5/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2/ powierzchnia wolno stojących budynków realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach 1-11MN2 nie może przekraczać 30 % powierzchni zabudowy,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>(dla jednej części zabudowy bliźniaczej),
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25% a w przypadku terenów oznaczonych 11MN2 dodatkowo 25% przy odpowiednim zmniejszeniu obowiązkowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 65%, z zastrzeżeniem pkt. 4,
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11 m, wysokość pozostałych budynków w tym związanych z gospodarstwem ogrodnim nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°- 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
    - c/ zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

## § 29

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-10MN3**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-10MN3, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleń ogrodów przydomowych,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ usługi wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 4/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 5/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodziną można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2/ powierzchnia wolno stojących budynków realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> (dla jednej części zabudowy bliźniaczej),
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 11 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
    - c/ zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

### § 30

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-30MN4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-30MN4, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleń ogrodów przydomowych,
  - 1) obiekty małej architektury,
  - 2/ usługi wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 3/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową można jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym

- a terenach 20MN4 i 21 MN4 oraz wolnostojącym lub bliźniaczym w pozostałych terenach MN4,
- 2/ powierzchnia wolno stojących budynków realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy,
  - 3/ powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup> (dla jednej części zabudowy bliźniaczej) a w przypadku terenu 20MN4 -1000 m<sup>2</sup>.
  - 4/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25%,
  - 5/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 70%,
  - 6/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
    - c/ zakaz stosowania połączeń dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe, lukarny lub okna w szczytach,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).
    - f/

## § 31

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 1-21MU1.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-21MU1, o których mowa w ust. 1 jest:
  - 1/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2/ budynki mieszkaniowo-usługowe,
  - 3/ budynki usługowe usług komercyjnych i publicznych,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleni urządzonej,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz jak jednofunkcyjną lub wielofunkcyjną,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35%,
  - 4/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 55%,
  - 5/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 11 m, wysokość pozostałych budynków nie



- może przekraczać 6 m,
- b/ dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
  - c/ zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
  - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
  - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).
  - f/

### § 32

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-21MU2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-6 i 8-21MU2, jest:
  - 1/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2/ budynki mieszkaniowo-usługowe,
  - 3/ budynki usługowe usług komercyjnych i publicznych.
3. Podstawowym przeznaczeniem terenów 7MU2, jest:
  - 1/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2/ budynki mieszkaniowo-usługowe,
  - 3/ budynki usługowe usług komercyjnych i publicznych,
  - 4/ budynki i urządzenia związane z produkcją ogrodnictw.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach 1-21MU2 przyjmuje się:
  - 1/ zielenią urządzoną,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową można realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz jak jednofunkcyjną lub wielofunkcyjną,
  - 2/ powierzchnia nowo wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 3/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35%, a w przypadku lokalizacji szklarni w obrębie terenów oznaczonych 7MU2 dodatkowo 20% przy odpowiednim zmniejszeniu obowiązkowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - 4/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 55%, z zastrzeżeniem p. 3,
  - 5/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m,
    - b/ dachy nowych budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
    - c/ zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza

- się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
- d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
  - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

### § 33

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-4MW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-4MW jest:
  - 1/ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2/ zielenie urządzone.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 3/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
  - 2/ powierzchnia wolno stojących budynków realizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekraczać 20 %.
  - 3/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
  - 4/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m; nie dopuszcza się podnoszenia wysokości budynków w terenach 4MW,
    - b/ dachy budynków mieszkalnych realizować jako symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25°-40°,
    - c/ zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie; dopuszcza się możliwość doświetlenia poddasza poprzez okna połaciowe lub lukarny,
    - d/ do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, brązowym, szarym,
    - e/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

### § 34

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-2UP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2UP, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa – usługi publiczne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zielenie urządzone,
  - 2/ obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,

- 3/ budynki gospodarcze, garaże,
- 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
  - 2/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%. Wskaźnik ten może być zmniejszony o 5% w przypadku realizacji utwardzonych boisk.
  - 3/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 12m; pozostałych budynków 8 m,
    - b/ forma architektoniczna nowych budynków musi być zharmonizowana z formą obiektów istniejących,
    - c/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

### § 35

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów usług sakralnych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1UK**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1UK jest:
  - 1/ obiekty kultu religijnego,
  - 2/ towarzysząca zabudowa mieszkaniowa oraz administracja kościoła,
  - 3/ usługi specjalistyczne związane z kościołami a w szczególności sale spotkań, obiekty związane z opieką społeczną, handel dewocjonaliami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleń urządzoną
  - 2/ obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów 1UK:
  - 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35 %,
  - 2/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 45%,
  - 3/ utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, zabudowy i przebudowy,
  - 4/ dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
  - 5/ forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

### § 36

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-7U1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-7U1, o których mowa w ust. 1 jest:
  - 1/ usługi komercyjne,
  - 2/ usługi publiczne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleń urządzoną,

- 2/ obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1/ wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
  - 2/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
  - 3/ forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a/ wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m,
    - b/ kąt nachylenia dachu 20°-35°
    - c/ do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

### § 37

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 1U2.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1U2, o których mowa w ust.1 jest:
  - 1/ usługi komercyjne,
  - 2/ usługi publiczne,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleni urządzonej,
  - 2/ obiekty małej architektury,
  - 3/ budynki gospodarcze, garaże,
  - 4/ powierzchnie komunikacyjne i parkingowe,
  - 5/ stacje paliw.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów wytwórczo-usługowych z możliwością ich bieżących remontów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
  - 2/ działalność lokalizowanych obiektów nie może naruszać standardów jakości środowiska w terenach sąsiednich,
  - 3/ obowiązuje zabezpieczenie przed zagrożeniami dostawania się ścieków nieoczyszczonych, w tym wód opadowych do gruntu i cieków,
  - 4/ obowiązuje lokalizacja pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz ulic,
  - 5/ Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
    - a/ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
    - b/ wysokość budynków nie może przekroczyć 11m z możliwością podniesienia tej wysokości ze względów technologicznych o 10%,
    - c/ do wykończenia elewacji budynków, nie stanowiących obiektów produkcyjnych, stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno. Obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista, siding, papa).

### § 38

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji

oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP/US**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1ZP/US, o których mowa w ust. 1 jest:
  - 1/ zieleni urządzona,
  - 2/ terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - 3/ ścieżki piesze i rowerowe,
  - 4/ place zabaw dla dzieci,
  - 5/ obiekty małej architektury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ urządzenia sanitarne,
  - 2/ usługi gastronomiczne,
  - 3/ tymczasowe obiekty budowlane służące organizacji imprez artystycznych lub rozrywkowych.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ lokalizacja urządzeń sanitarnych oraz usług gastronomicznych w jednym budynku o maksymalnej powierzchni 200 m<sup>2</sup> zlokalizowanym w obrębie terenów oznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
  - 2/ dopuszczalna wysokość budynku 8 m.

### **§ 39**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1ZP, jest publiczna zieleni urządzona oraz cieki z zabudową biologiczną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ ścieżki piesze i rowerowe.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ istniejącą zieleni przeznacza się do zachowania,
  - 2/ dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowaniu wartości estetycznych i funkcjonalnych.

### **§40**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni fortecznej z usługami, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1-2ZF1**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1ZF1 o których mowa w ust. 1 jest:
  - 1/ zieleni związana z terenem Fortu Tonie,
  - 2/ budowlę Fortu Tonie, w tym obiekty budowlane i ziemne,
  - 3/ obiekty usług publicznych-muzeum w obrębie terenów 1ZF1.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ miejsce imprez plenerowych,
  - 3/ trasa dydaktyczno-turystyczna,
  - 4/ obiekty usług hotelowych i gastronomicznych w obrębie terenów 1ZF1.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ ochrona wszystkich elementów zabytkowych fortu wraz z systemem ciągów komunikacyjnych i systemem zieleni,

- 2/ lokalizacja usług publicznych-muzeum w istniejących obiektach Fortu Tonie,
  - 3/ dopuszcza się lokalizację obiektów usług hotelowych i gastronomicznych pod warunkiem uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi miejsca lokalizacji obiektów oraz formy obiektów i zasad ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - 4/ dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów wytwórczo-usługowych z możliwością ich bieżących remontów do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
5. Wszelkie działania w zakresie zagospodarowania terenów, wykorzystania obiektów fortecznych oraz zabiegów pielęgnacyjnych zieleni i prac konserwacyjnych, a także związanych z wyposażaniem w infrastrukturę techniczną muszą być zgodne z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### § 41

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zagospodarowania terenów zieleni fortecznej oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1-7ZF2**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-7ZF2, o których mowa w ust. 1 jest:
  - 1/ zieleń stanowiąca krajobraz kulturowy fortu 44"Tonie",
  - 2/ budowle związane z Fortem Tonie w obrębie terenu 7ZF2,
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ obiekty małej architektury,
  - 2/ zieleń nieurządzoną.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ ochrona wszystkich elementów zabytkowych ,
  - 2/ ochrona systemu zieleni,
5. Wszelkie działania w zakresie zagospodarowania terenów, wykorzystania obiektów fortecznych oraz zabiegów pielęgnacyjnych zieleni i prac konserwacyjnych, a także związanych z wyposażaniem w infrastrukturę techniczną muszą być zgodne z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### § 42

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-2Z**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2Z, o których mowa w ust. 1 jest zieleń nieurządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się uprawy rolne, zieleń izolacyjną.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

#### § 43

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1- 14R**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-14R, o których mowa w ust. 1 są:

- 1/ uprawy rolne, ogrody,
- 2/ zadrzewienia i zakrzewienia
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
  - 2/ budynki gospodarcze związane z pasiekami i hodowlą jedwabników
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
  - 1/ obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem wymienionych w ust. 3 pkt. 2, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt. 2
  - 2/ w strefie ochrony i kształtowania wartości kulturowych systemu Twierdzy Kraków obowiązują ustalenia §14,15,18.

#### § 44

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-5WS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-5WS są ciek naturalne wraz z obudową biologiczną. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się realizację urządzeń wodnych oraz obiektów mostowych, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1/ zakaz lokalizacji budynków,
  - 2/ utrzymanie zabudowy biologicznej z uwzględnieniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - 3/ zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.

#### § 45

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń wodnych – rowy odwadniające, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-3WU1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-3WU1 są rowy melioracyjne wraz z obudową biologiczną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się realizację urządzeń wodnych oraz obiektów mostowych i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1/ zakaz lokalizacji budynków,
  - 2/ utrzymanie zabudowy biologicznej z uwzględnieniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
  - 3/ zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.

#### § 46

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń wodnych- projektowany zbiornik retencyjny, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **1WU2**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1WU2 jest zbiornik retencyjny wraz z terenami nadbrzeżnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się realizację urządzeń wodnych, urządzeń

służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodne z wymaganiami prawnymi i funkcjonalnymi budowy zbiorników retencyjnych właściwych dla ich kategorii.

#### § 47

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych (KDG, KDL, KDD), terenów publicznych komunikacji - wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych (KDX) oraz ciągów pieszych (KX), oznaczonych na Rysunku Planu symbolami:
  - 1/ **1KDG** – drogi publiczne główne,
  - 2/ **1-6KDL** – drogi publiczne lokalne,
  - 3/ **1-26KDD** – drogi publiczne dojazdowe,
  - 4/ **1-2KDX** – tereny publiczne komunikacji publicznej - wydzielone ciągi pieszo-jezdne,
  - 5/ **1-6KX** –tereny publiczne komunikacji – wydzielone ciągi piesze.
2. Szerokości terenów dróg i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych ustala Rysunek Planu.
3. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy i funkcji dróg.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
5. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych 1KDG, 1-6KDL, 1-26KDD, 1-2KDX za zgodą zarządcy drogi mogą być:
  - 1/ urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2/ drogi rowerowe i piesze,
  - 3/ zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
  - 4/ miejsca postojowe dla samochodów osobowych, z uwzględnieniem §19 ust.7
  - 5/ zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
  - 6/ ekrany akustyczne służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
  - 7/ elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych 1-6 KX, za zgodą zarządcy drogi mogą być:
  - 1/ urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2/ drogi rowerowe i piesze,
  - 3/ zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
  - 4/ elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.

#### § 48

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: **1-6KDW1, 1-11KDW2**.
2. Szerokości terenów ustala Rysunek Planu.
3. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do ich funkcji użytkowych.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia



podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.

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

#### **§ 49**

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów parkingów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **1-2KU**.
1. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2KU są parkingi wraz z urządzeniami i obiektami ich obsługi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się:
  - 1/ zieleni urządzonej wysoką i niską,
  - 2/ obiekty małej architektury.
3. Dopuszcza się wykorzystanie terenów 1-2KU dla urządzenia pętli nawrotowych autobusów.
4. Dla terenów 2KU obowiązuje wprowadzenie 1 drzewa na 8 miejsc parkingowych.

### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

#### **§ 50**

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu:

- 1/ dla terenów 1-7MN1, 1-11MN2, 1-10MN3, 1-30MN4, 1-4MW, 1-21MU1, 1-20MU2, 1-7U1, 1U2 – 30%,
- 2/ dla pozostałych terenów 10%.

#### **§ 51**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

#### **§ 52**

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

### **UZASADNIENIE**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego, uprawnia Radę Miasta Krakowa ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o

samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia planu obszaru „Osiedle Łokietka” jest zakończeniem procedury planistycznej, obejmującej obszar o powierzchni około 329 ha, wg granic wyznaczonych uchwałą Nr VII/97/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Osiedle Łokietka".

Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było potrzebą ochrony interesu publicznego w zakresie:

- 1/ Stworzenia podstaw do rozwoju zabudowy mieszkaniowej,
- 2/ Wzbogacenia terenu w obiekty usług dla mieszkańców obszaru oraz obszarów sąsiednich,
- 3/ Wyznaczenia terenów pod planowany przebieg trasy KDG stanowiącej fragment północnego obejścia Krakowa,
- 4/ Wzbogacenia systemu obsługi transportowej obszaru w zakresie powiązań zewnętrznych przez stworzenie powiązań alternatywnych dla ul. Łokietka,
- 5/ Poprawy dostępności komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy systemem dróg publicznych i wewnętrznych,
- 6/ Ukształtowania przestrzeni publicznej przeznaczonej pod tereny zieleni i sportu pełniących funkcje osiedlowe a także ogólno- miejskie,
- 7/ Ochrony zabytkowych elementów Twierdzy Kraków wraz z zielenią z wykorzystaniem obiektów Fortu Tonie dla urządzenia muzeum oraz ochrona innych obiektów o wartościach zabytkowych,
- 8/ Ochrony elementów lokalnego i ponadlokalnego systemu przyrodniczego miasta, w tym szczególnie terenów stanowiących części systemu Parków Rzecznych oraz zachowanie standardów zagospodarowania umożliwiających realizację ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych

W ustaleniach planu uwzględnia się przyrodnicze oraz kulturowe znaczenie obszaru, a przeznaczenie terenów zgodne jest z ich specyfiką. Przyjęte rozwiązania zakładają ochronę szczególnych wartości środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. W szczególności ochroną objęto:

- obiekty „Twierdzy Kraków”,
- obiekty Fortu Tonie i związane z nim ciągi zieleni,
- obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków, z uwzględnieniem wskazania terenów planowanych do objęcia strefą konserwatorską.

Plan, poprzez kompleksowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne uwzględniające relacje pomiędzy terenami już zainwestowanymi a systemem terenów zielonych, pozwoli na zharmonizowany rozwój tych terenów, uwzględniający z jednej strony rozwojowe potrzeby mieszkańców a z drugiej strony potrzebę zachowania cennych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany jest do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych. W toku procedury, projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 kwietnia 2010 r. do 19 maja 2010 r., w ramach którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu

złożono 227 uwag, obejmujących jedną, lub kilka działek, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Stosownie do sposobu rozpatrzenia uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu. Wprowadzone zmiany spowodowały konieczność ponowienia części uzgodnień. Skorygowany projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia. Ponowiono również procedurę wyłożenia projektu planu w części, która uległa zmianie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – był udostępniony do wglądu w części w okresie 14 kwietnia do 18 maja 2011r. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 647 uwag obejmujących jedną lub kilkanaście działek.

Wszystkie uwagi złożone podczas ponownego wyłożenia pozostały nieuwzględnione. W ww. terminie wpłynęło 4760 pism, które - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - nie stanowią uwag do wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru os. Łokietka ze względu na okoliczność, iż nie dotyczą zakresu projektu planu podlegającego powtórnemu wyłożeniu.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także - zgodnie z przepisami ustawy - zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanym dalej „Studium”. Stwierdzenie to, zgodnie z zapisami Studium w tym zakresie, dotyczy zgodności planu miejscowego z określonymi w Studium:

- celami rozwoju, zasadami zrównoważonego rozwoju przestrzennego Krakowa i kształtowania ładu przestrzennego,
- granicą terenów przeznaczonych do zabudowy,
- głównymi kierunkami zagospodarowania dotyczącymi: głównych elementów kształtujących strukturę przestrzenną Miasta, kluczowych obszarów rozwoju, terenów o charakterze publicznym, kierunkami zagospodarowania wyodrębnionych kategorii obszarów, zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy i przestrzeni w strefach: zróżnicowanej intensyfikacji zagospodarowania, ochrony wartości kulturowych, ochrony sylwety Miasta, ochrony i kształtowania krajobrazu.

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

- 1) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 3 (część I i II a-e) do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Prezydent Miasta Krakowa przedstawił Radzie Miasta Krakowa, wraz z projektem planu miejscowego, listę nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu. Listę obejmującą uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa zawiera Rozstrzygnięcie, o którym mowa wyżej.**
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi załącznik Nr 4 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (z późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

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

