

**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MOGIŁA II”**



**EDYCJA: PONOWNEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
LIPIEC 2018 r.**

**Biuro Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Krakowa  
ul. Józefa Sarego 4, 31-047 Kraków**



**Kraków**

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
„Mogiła II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła II”, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr LII/962/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła II” i obejmują obszar położony w środkowo-wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XVIII Nowa Huta oraz w Dzielnicy XIV Czyżyny, ograniczony:

- 1) od północy – granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 16 grudnia 2013 r. poz. 7596);
- 2) od wschodu – granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Dłubni – Mogiła” (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 17 września 2008 r. poz. 3915);
- 3) od południa – granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy – Północ” (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 18 października 2011 r. poz. 4731);
- 4) od zachodu – granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Łęg” (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 12 września 2013 r. poz. 5502) oraz północnym fragmentem działki nr 257/13 i środkowym fragmentem działki nr 33/2 obr. 58 Nowa Huta w kierunku wschodnim, następnie południową granicą działek nr 33/29, 38/5, 39/3, obr. 58 Nowa Huta, następnie południowym fragmentem granicy działki nr 321 obr. 58 Nowa Huta, następnie zachodnim fragmentem działki nr 321 obr. 58 Nowa Huta w kierunku północnym, następnie południowo-zachodnim fragmentem działki nr 320/1 obr. 58 Nowa Huta ku środkowi w kierunku północnym a następnie w kierunku wschodnim, następnie południowym fragmentem działek nr 42/6, 42/8, 294/3, 318/5, 43/5, 44/1, 45/11 obr. 58 Nowa Huta w kierunku wschodnim, następnie południową granicą działek nr 45/15, 46/12, 46/13, 46/14, 46/15 obr. 58 Nowa Huta, następnie środkowym fragmentem w kierunku wschodnim oraz wschodnią granicą w kierunku północnym działki nr 51 obr. 58 Nowa Huta, następnie północną granicą działki 46/4 obr. 58 Nowa Huta, następnie zachodnią granicą działki nr 262/1 obr. 58

Nowa Huta w kierunku północnym, następnie południową granicą działki nr 263/3 obr. 58 Nowa Huta w kierunku zachodnim, następnie środkowym fragmentem działki nr 263/3 obr. 58 Nowa Huta w kierunku północnym, następnie zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 153/1 obr. 58 Nowa Huta, następnie zachodnią granicą działki nr 154/3 obr. 58 Nowa Huta, następnie środkowym fragmentem działki nr 264 obr. 58 Nowa Huta w kierunku północnym-wschodnim, następnie zachodnią granicą działki nr 182 obr. 56 Nowa Huta, następnie wschodnim fragmentem w kierunku północnym i północną granicą w kierunku wschodnim działki nr 220/1 obr. 56 Nowa Huta, następnie zachodnią granicą działki 14/2 obr. 48 Nowa Huta, następnie zachodnią granicą działki nr 17/1 obr. 48 Nowa Huta, następnie północnym fragmentem działki 17/1 obr. 48 w kierunku wschodnim, następnie fragmentami północnych granic działek nr 18/10, 18/9 obr. 48 Nowa Huta w kierunku wschodnim, następnie środkowymi fragmentami działek nr 19/1, 19/2, 20/5 obr. 48 Nowa Huta w kierunku północnym, następnie wschodnim fragmentem działki nr 20/32 obr. 48 Nowa Huta w kierunku północnym, następnie południową częścią granicy działki nr 246/56 obr. 47 Nowa Huta w kierunku zachodnim oraz zachodnią granicą działki nr 246/56 obr. 47 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 265,21 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem Nr I do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są **rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu**:

- 1) **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) **rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Celem planu jest zapewnienie warunków prawnych umożliwiających:

- 1) ochronę wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) poprawę warunków życia mieszkańców poprzez powiększenie terenów zieleni urządzonej oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

## ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków za wyjątkiem:
  - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
  - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone obiekty i urządzenia budowlane;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1202 ze zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku;
- 17) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

- 18) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek posadowiony najbliżej drogi publicznej;
  - 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących;
  - 20) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
  - 22) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni;
  - 23) **parkingu zielonym** – należy przez to rozumieć parking o nawierzchni utwardzonej płytami ażurowymi lub geokraty.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
  3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
  4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i na rysunku planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

### **Oznaczenia zastosowane na rysunku planu**

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 5) **linie rozgraniczające stanowiące jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy;**
- 6) **nieprzekraczalne linie lokalizacyjne;**
- 7) **projektowane i istniejące szpalery drzew;**
- 8) **granica terenu służącego organizacji imprez masowych;**
- 9) **akcenty krajobrazowe;**
- 10) **oczka wodne;**
- 11) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1-MN.49 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1-MN/U.25 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **MN/U.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia oraz usług uzupełniających,
  - d) **U.1-U.6 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - e) **U/MNi.1 – Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej**

- jednorodzinnej istniejącej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną,
- f) **US.1-US.3 – Tereny sportu i rekreacji**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami **sportu i rekreacji**,
  - g) **R.1-R.12 – Tereny rolnicze**, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - h) **ZL.1- ZL.3 – Tereny lasów**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy,
  - i) **ZP.1-ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski,
  - j) **ZPu.1-ZPu.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom usługowym, sakralnym i mieszkalnictwa zbiorowego oraz ogrody,
  - k) **ZPe.1-ZPe.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń istniejącego korytarza ekologicznego,
  - l) **ZPb.1-ZPb.8 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - m) **ZPm.1-ZPm.15 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą rowom i kanałowi burzowemu,
  - n) **ZPi.1-ZPi.3 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną,
  - o) **ZPr.1-ZPr.2 – Tereny zieleni urządzonej**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń rekreacyjną,
  - p) **ZD.1-ZD.2 – Tereny ogrodów działkowych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,
  - q) **WS.1-WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, obejmujące rzekę Wisłę oraz potok Łęgówkę wraz z obudową biologiczną,
  - r) **WSm.1-WSm.16 – Tereny wód powierzchniowych melioracyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod rowy i kanał burzowy,
  - s) **G.1-G2 – Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa,
  - t) **K.1-K.2 – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej,
  - u) **KP.1 – Teren placu**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski,
  - v) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, częściowo znajdującą się w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
    - **KDZ.2 – Teren drogi publicznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
    - **KDL.1-KDL.5 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
    - **KDD.1-KDD.23 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
    - **KDW.1-KDW.15 – Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
    - **KDX.1, KDX.3-KDX.6, KDX.8, KDX.9 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
    - **KDX.2, KDX.7 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu

- pod publicznie dostępne ciągi piesze, znajdujące się w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
- w) **KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla autobusowa,
  - x) **KU.2 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny parking wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) główna oś widokowa;
  - 2) ciągi widokowe;
  - 3) dominanta;
  - 4) obszary wpisane do rejestru zabytków – granice;
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 7) stanowiska archeologiczne punktowe;
  - 8) stanowisko archeologiczne obszarowe;
  - 9) szlak Twierdzy Kraków;
  - 10) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ];
  - 11) zasięg terenów w odległości 50 m od stopy wału (Wisły i Dłubni);
  - 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym;
  - 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 14) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 15) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 16) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q 1%), w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły;
  - 17) strefy buforowe osuwisk;
  - 18) tereny zagrożone ruchami masowymi;
  - 19) orientacyjny zasięg rzeki Wisły znajdującej się pod Terenami Komunikacji;
  - 20) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 21) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 22) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 23) istniejące i projektowane główne trasy rowerowe;
  - 24) kierunki przebiegu ważniejszych powiązań pieszych;
  - 25) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
  - 26) studnie służące do poboru wód podziemnych z ustanowionymi strefami ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej Szpitala Żeromskiego (S-2, S-2A, S-3C, S-3”);
  - 27) orientacyjny przebieg rowów i kanału burzowego;

- 28) maksymalna rzędna zwierciadła wody dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat (Q 0,2%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- 29) maksymalna rzędna zwierciadła wody, dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów na podstawie map zagrożenia powodziowego;
- 30) miejsca przelania wody przez obwałowania dla prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi raz na 500 lat (Q 0,2);
- 31) pomniki przyrody;
- 32) granica obszaru Natura 2000 (Łąki Nowohuckie PLH120069);
- 33) powiązanie widokowe pomiędzy Kopcem Kraka i Kopcem Wandy;
- 34) napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 35) gazociąg średniego ciśnienia – istniejący;
- 36) gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia – istniejący;
- 37) gazociąg wysokiego ciśnienia – istniejący.

## **ROZDZIAŁ II**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **Zasady zagospodarowania terenów oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- § 6.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
  3. W całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o funkcji spielania zwłok oraz spalarni zwłok.
  4. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U:
      - a) 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy usługowej wolnostojącej,
      - b) 400 m<sup>2</sup> – dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej;
    - 2) dla pozostałych wyznaczonych w planie terenów nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy**

- § 7.** 1. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:
- 1) nakaz realizacji elewacji z naturalnych materiałów, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, metal, szkło lub tynków w kolorze białym lub w odcieniach ugrowych, beżowych lub szarych;
  - 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się wszelkie kolory tynków;
  - 3) dopuszcza się realizację elewacji w formie powierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin;



- 4) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych budynków od strony przestrzeni publicznej.
2. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachów płaskich,
    - b) w terenach: MN.18, MN.19, MN.21-MN.32, MN/U.15, MN/U.17, MN/U.18, MN/U.19, w przypadku realizacji dachu dwuspadowego w budynku jednorodzinny – nakaz realizacji dachów przyczółkowych lub naczółkowych,
    - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach brązu, szarości, czerwieni lub w naturalnym kolorze użytych materiałów,
    - b) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską,
    - c) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów w tym nawierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny dla dachów płaskich;
  - 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami, facjatami, oknami połaciowymi, świetlikami na stropodachach zgodnie z następującymi zasadami:
    - a) łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/2 szerokości danej elewacji,
    - b) wszystkie lukarny/okna połaciowe/facjaty należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy, w taki sposób, aby najwyżej położony element lukarny/facjaty był zlokalizowany min. 1 m poniżej głównej kalenicy dachu budynku,
    - c) wszystkie okna połaciowe/lukarny należy lokalizować na jednej wysokości,
    - d) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;
  - 4) chyba że w ustaleniach szczegółowych, dla obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, ustalono inaczej.
3. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość:
  - 1) prowadzenia robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, w przypadku gdy wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
  - 2) prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych, w przypadku gdy wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie;
  - 3) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych niezależnie od ustaleń planu;
  - 4) utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną linią zabudowy nieprzekraczalną z dopuszczeniem:
    - a) prowadzenia wszelkich robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
    - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
4. Zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej:
  - 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych.
5. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej – infrastruktury komunikacyjnej:
  - 1) zakaz lokalizacji wolnostojących: anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej, za wyjątkiem terenu U.1;
  - 2) dopuszczenie lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach: U.1, MN/U.16, MN/U.20-MN/U.23;
  - 3) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
6. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - 1) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji:
    - a) lokalizowanych w terenach US.2-US.3, KP.1, U.5, ZPu.2, ZP.1 wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez, ale nie dłużej niż 30 dni,
    - b) stanowiące sezonowe przekrycia boisk sportowych, lokalizowanych wyłącznie od 15 października do 15 kwietnia, w terenie ZP.1;
  - 2) kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej, przenośnych sanitariatów, wyłącznie w sezonie letnim od początku maja do końca października – w terenie ZPr.1;
  - 3) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
7. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację zieleni i budynków oraz obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem;
  - 2) do iluminacji zieleni i obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 8.** 1. W terenie U.1 występuje strefa ochrony ujęcia wód podziemnych, które stanowią studnie S-2A i S-3C (podstawowe) oraz S-2 i S-3” (awaryjne), ustanowiona Decyzją Wojewody Krakowskiego znak: OS.III.6210-1-69/98 z dnia 17.09.1998 r., obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, na której występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków).
  3. Obszar planu pozostaje w zasięgu:
    - 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;
    - 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
    - 3) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
    - 4) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) na podstawie map zagrożenia powodziowego;
    - 5) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q 1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału

- przeciwpowodziowego rzeki Wisły, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły.
4. Zalanie terenu wodą 100-letnią (Q 1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 200,34 m n.p.m. – 200,67 m n.p.m.
  5. Tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły i Dłubni narażone są na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%) od rzeki Wisły i Dłubni w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
  6. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:
    - 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;
    - 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
  7. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rzeki Wisły znajdującej się w terenach: WS.2, KDZ.2, WS.3.
  8. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1-MN.49 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MN/U.1-MN/U.26, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
    - 3) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U.1 oraz U.6 jako tereny „pod szpitale i domy opieki społecznej”.
  9. W obszarze planu występuje teren zagrożony ruchami masowymi (nr 005/18) wpisany do rejestru *terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*.
  10. Tereny zagrożone ruchami masowymi, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
  11. W obszarze objętym granicami planu, znajdują się pomniki przyrody:
    - 1) ustanowione Uchwałą CXIV/1531/10 Rady Miasta Krakowa z dn. 20 października 2010 r.:
      - a) dąb szypułkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem P.1,
      - b) dąb szypułkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem P.2,
      - c) wiąz szypułkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem P.3,
      - d) wiąz szypułkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem P.4,
      - e) wiąz szypułkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem P.5,
      - f) jesion wyniosły, oznaczony na rysunku planu symbolem P.6;
    - 2) ustanowiony Uchwałą Nr LX/783/08 Rady Miasta Krakowa z dn. 17 grudnia 2008 r.: wiąz szypułkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem P.7.
  12. W obszarze planu, znajdują się rowy oraz kanał burzowy, dla których ustala się:
    - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej;
    - 2) nakaz stosowania koryt otwartych oraz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem:
      - a) przepustów i obiektów mostowych,
      - b) dopuszczenia zarurowania w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości 5,0 m,
  - b) pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych w odległości 1,5 m, od górnej krawędzi skarpy rowu, kanału, z wyłączeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 1.
13. Na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru Natura 2000 (Łąki Nowohuckie PLH120069).
14. Na rysunku planu wyznaczono strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.
15. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem następujących inwestycji:
  - 1) infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, przeciwpowodziowej;
  - 2) stacji paliw;
  - 3) pól kampingowych;
  - 4) przystani śródlądowej;
  - 5) gospodarowania wodą w rolnictwie;
  - 6) zalesień;
  - 7) szpitale, placówki edukacyjne, kina teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 8) lądowisk.
16. W obszarze planu występują siedliska i gatunki zwierząt podlegających ochronie.
17. W obszarze planu, znajdują się oczka wodne, dla których ustala się nakaz ochrony.
18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni ustala się nakaz:

- 1) realizacji projektowanych i utrzymanie istniejących szpalerów drzew oraz utrzymania i nasadzeń drzew lub pasm zakrzewień wzdłuż terenów komunikacji, dopuszczając przerwanie ich ciągłości, w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu na nieruchomość,
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
  - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych;
- 2) nasadzeń pojedynczych drzew (soliter) z rodzimych gatunków (np. z gatunku *Populus alba*), jako akcenty krajobrazowe w miejscach wyznaczonych na rysunku planu na działce nr 248/6 lub 248/9, 248/10 obr. 58 oraz na działce nr 133/6 lub 133/7 obr. 59 Nowa Huta.
- 3) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej, poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta (nr rej. A-1132, dec. z dnia 30.12.2004 r.);

- 2) kościół św. Bartłomieja wraz z dzwonnica, ogrodzeniem i otoczeniem w granicach dz. nr 229 i 227/2 obr. 47 Nowa Huta, przy ul. Klasztornej 4 w Krakowie (nr rej. A-647/M, dec. z dnia 10.05.2016 r.);
  - 3) zespół klasztorny Cystersów w Mogile, przy ul. Klasztornej 11 w Krakowie (nr rej. A-1277/M, dec. z dnia 4.11.2014 r.);
  - 4) dom z 1870 r., przy ul. Klasztornej 11a w Krakowie (nr rej. A-693, dec. z dnia 28.03.1986 r.);
  - 5) kapliczka filarowo-wnękowa z 1890 r., u zbiegu ul. Klasztornej i ul. Żaglowej (nr rej. B-555, dec. z dnia 11.12.1991 r.).
2. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki ujęte w **gminnej ewidencji zabytków**:
    - 1) Szpital im. Stefana Żeromskiego, os. Na Skarpie 65-66-67 w Krakowie;
    - 2) relikw młyna mechanicznego z XIX w., przy ul. Klasztornej 11a w Krakowie;
    - 3) folwark cysterski z ok. 1860 r. na dz. nr 245/1 obr. 47 Nowa Huta, obejmujący budynek na rzucie podkowy wzdłuż ul. Odmętowej, przy ul. Klasztornej 22 w Krakowie;
    - 4) dom z l. 20-30. XX w., przy ul. Klasztornej 6 w Krakowie;
    - 5) dom z l. ćw. XX w., przy ul. Zakarnie 3 w Krakowie;
    - 6) kapliczka domkowa z figurą św. Jana Nepomucena z 1 poł. XIX w., przy ul. Odmętowej;
    - 7) kaplica drewniana w Lasku Mogiłskim z ok. 1920 r., przy ul. Longinusa Podbięty.
  3. W odniesieniu do obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
  4. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:
    - 1) oznacza się i określa na rysunku planu archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej;
    - 2) oznacza się na rysunku planu punktowe stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
      - a) stan. Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 1 (AZP 102-57; 1):
        - osada z okresu neolitu (kultury: ceramiki wstęgowej rytej, lendzielska, pucharów lejkowych, ceramiki promienistek),
        - osada i cmentarzysko z epoki brązu (kultura łużycka),
        - osada z okresu lateńskiego (kultura lateńska),
        - osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
        - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
      - b) stan. Kraków – Nowa Huta 13, 26, 27 (AZP 102-57; 7):
        - klasztor O.O. Cystersów,
      - c) stan. Kraków – Nowa Huta 28 (AZP 102-57; 8),
        - obiekt przemysłowy XV – XVI w.,
      - d) stan. Kraków – Nowa Huta 28 (AZP 102-57; 32),
        - cmentarzysko z epoki brązu (kultura łużycka),
        - osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII w.).

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- § 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszczenie wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;

- 2) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*;
  - 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.
2. Zasady dotyczące nawierzchni:
- 1) nakaz stosowania dla ciągów pieszych nawierzchni brukowanych, z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) nakaz stosowania dla ciągów rowerowych nawierzchni bitumicznych;
  - 3) w terenach ZP.1-ZP.2 dla ciągów pieszych dopuszcza się stosowanie nawierzchni jako naturalne (np. z kory, tłucznia, żwiru lub podestów drewnianych) lub utwardzonych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 4) dopuszczenie realizacji nawierzchni placów zabaw jako nawierzchnie trawiaste, sypkie lub sztuczne;
  - 5) w przypadku remontu istniejących ciągów pieszych dopuszcza się stosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)**

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;

- 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
    - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.;
    - 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej:  $\varnothing$  100 mm;
    - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.
  3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
    - 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej;
    - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem § 27 ust. 2 pkt 4 lit. a;
    - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
    - 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm;
    - 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm;
    - 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm;
    - 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, kanału burzowego, z uwzględnieniem rozwiązań:
      - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
      - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
      - c) zwiększających retencję;
    - 8) dla obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi:
      - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
      - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji.
  4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się **doprowadzenie** gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia, średniego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia i wysokiego ciśnienia.
  5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
    - 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;
    - 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
      - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

- b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C,  
a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
  - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia jako sieć doziemną;
  - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 5) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 6) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,
    - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu oraz utrzymanie w terenach zadrzewionych pasa wycinki o łącznej szerokości 24 m.
8. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

#### **Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego**

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:
  - a) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – częściowo znajdująca się w obrębie wałów przeciwpowodziowych, ul. Longinusa Podbipięty – 1x2,
  - b) droga klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2**, Most Wandy, położony w ciągu ulicy Półłanki – 1x2,
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Odmętowa oraz Zagłoby – 1x2,
  - d) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Niepokalanej Panny Marii – 1x2,
  - e) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.3**, ul. Stare Wiślisko wraz z zachodnim odcinkiem ulicy Żaglowej – 1x2,
  - f) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.4**, wschodni odcinek ul. Żaglowej oraz ul. Podbagnie – 1x2,
  - g) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.5**, ul. Klasztorna – 1x2;



- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
- a) **KDD.1** – ul. Kmicica – 1x2,
  - b) **KDD.2** – planowane przedłużenie ulicy Kmicica w kierunku zachodnim – 1x2,
  - c) **KDD.3** – planowana droga, położona w sąsiedztwie terenów MN/U.1 i MN.1,
  - d) **KDD.4** – planowana droga, położona w sąsiedztwie terenów MN/U.2 i MN/U.3,
  - e) **KDD.5** – ul. Opata Salwińskiego – 1x2,
  - f) **KDD.6** – zachodni odcinek ul. Grąby – 1x2,
  - g) **KDD.7** – ul. Michała Wołodyjowskiego – 1x2,
  - h) **KDD.8** – ul. Jagienki – 1x2,
  - i) **KDD.9** – ul. Graniczna – 1x2,
  - j) **KDD.10** – ul. Wojenna – 1x2,
  - k) **KDD.11** – wschodni odcinek ulicy Grąby – 1x2,
  - l) **KDD.12** – ul. Ziarkowa – 1x2,
  - m) **KDD.13** – ul. Jutrzyńska – 1x2,
  - n) **KDD.14** – ul. Zbyszka z Bogdańca wraz z ul. Michała Hutnika – 1x2,
  - o) **KDD.15** – ul. Syrachowska – 1x2,
  - p) **KDD.16** – północny odcinek ul. Stare Wiślisko, powyżej skrzyżowania z ul. Żaglową – 1x2,
  - q) **KDD.17** – ul. Żaglowa boczna – 1x2,
  - r) **KDD.18** – ul. Zakarnie – 1x2,
  - s) **KDD.19** – ul. Żaglowa wraz z przedłużeniem w kierunku południowo - wschodnim – 1x2,
  - t) **KDD.20** – ul. Stanisława Samostrzelnika wraz z planowanym włączeniem do ul. Żaglowej – 1x2,
  - u) **KDD.21** – planowana ulica, położona pomiędzy terenami MN.38, MN/U.24, MN/U.25, MN.39 a terenami MN/U.21, ZPB.7 i MN/U.20 – 1x2,
  - v) **KDD.22** – planowana ulica, położona pomiędzy terenami MN.38 i MN/U.21 a terenami MN.42, MN.43, MN/U.22 – 1x2,
  - w) **KDD.23** – planowana ulica bez przejazdu, położona pomiędzy terenami ZD.2, US.2 i US.3 a terenem ZPr.2 – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
- a) **KDZ.1**,
  - b) **KDL.1**,
  - c) **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.20**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę w terenie **KDZ.1** – do 44 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 100 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
  - b) drogę w terenie **KDZ.2** – do 21 metrów,
  - c) drogę w terenie **KDL.1** – do 16 metrów,
  - d) drogę w terenie **KDL.2** – do 19 metrów,
  - e) drogę w terenie **KDL.3** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 27 metrów w sąsiedztwie terenu ZPu.2 oraz do 36 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,
  - f) drogę w terenie **KDL.4** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 23 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDL.3** i **KDD.18**,
  - g) drogę w terenie **KDL.5** – do 26 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 36 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,

- h) drogę w terenie **KDD.1** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- i) drogę w terenie **KDD.2** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.3**,
- j) drogę w terenie **KDD.3** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- k) drogę w terenie **KDD.4** – do 10 metrów,
- l) drogę w terenie **KDD.5** – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą **KDD.1**,
- m) drogę w terenie **KDD.6** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 38 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- n) drogę w terenie **KDD.7** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 17 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.1** oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- o) drogę w terenie **KDD.8** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7** oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- p) drogę w terenie **KDD.9** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7** oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- q) drogę w terenie **KDD.10** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9**,
- r) drogę w terenie **KDD.11** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.7** oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- s) drogę w terenie **KDD.12** – do 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- t) drogę w terenie **KDD.13** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 12 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5** oraz do 36 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
- u) drogę w terenie **KDD.14** – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 18 metrów w sąsiedztwie terenu **WSm.2** oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,
- v) drogę w terenie **KDD.15** – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.5**,
- w) drogę w terenie **KDD.16** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3** oraz do 16 metrów w rejonie placu do zawracania,
- x) drogę w terenie **KDD.17** – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w rejonie placu do zawracania oraz do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
- y) drogę w terenie **KDD.18** – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4** oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- z) drogę w terenie **KDD.19** – do 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4** oraz do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.21**,
- aa) drogę w terenie **KDD.20** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.19**,

- bb) drogę w terenie **KDD.21** – 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.20** i **KDD.22**,
- cc) drogę w terenie **KDD.22** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
- dd) drogę w terenie **KDD.23** – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 31 metrów w rejonie placu do zawracania;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
- **KDW.1** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN/U.2 i MN/U.3,
  - **KDW.2** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami WSm.1 i MN.12,
  - **KDW.3** – ul. Marka Kublińskiego,
  - **KDW.4** – ul. Jeremiego Wiśniowieckiego,
  - **KDW.5** – droga bez nazwy, położona wewnątrz terenu MN.20,
  - **KDW.6** – droga bez nazwy, położona wewnątrz terenu MN.21,
  - **KDW.7** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN/U.13 i MN/U.14,
  - **KDW.8** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.23 i R.4 a terenami MN.24 i ZPb.4,
  - **KDW.9** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenem US.1 a terenami MN/U.17 i MN.30,
  - **KDW.10** – droga bez nazwy, położona wewnątrz terenu MN.25,
  - **KDW.11** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.30 i MN.31,
  - **KDW.12** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami MN.26 i MN.33,
  - **KDW.13** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenem WSm.11 a terenem MN.32,
  - **KDW.14** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami R.11 i ZPb.8, a terenami MN.44, MN.45, MN.46,
  - **KDW.15** – droga bez nazwy, położona pomiędzy terenami ZD.2 i R.3,
- b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod:
- obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa, oznaczony symbolem **KU.1**,
  - publicznie dostępny parking wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, oznaczony symbolem **KU.2**,
- c) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce, w obrębie których za wyjątkiem terenu **KDX.4** dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych:
- **KDX.1** – ciąg położony pomiędzy terenem **KDW.2**, a terenami **WSm.1** i **MN.11**, o szerokości 5 metrów,
  - **KDX.3** – ciąg położony pomiędzy terenami **U.1** i **U.6** a terenem **MN.11**, o szerokości do 11 metrów,
  - **KDX.4** – ciąg położony pomiędzy terenami **KP.1** i **ZP.1**, o szerokości 1,5 metra,
  - **KDX.5** – ciąg położony pomiędzy terenami **R.4** i **MN.29** a terenami **R.5** i **MN.24**, o szerokości do 6 metrów,
  - **KDX.6** – ciąg położony pomiędzy terenami **MN/U.17**, **MN.30** i **WSm.8** a terenami **MN.25** i **ZPb.5**, o szerokości do 7 metrów,
  - **KDX.8** – ciąg położony pomiędzy terenem **ZD.2** a terenem **US.2**, o szerokości do 8 metrów,

- **KDX.9** – ciąg położony pomiędzy terenem R.7 a terenem R.8, o szerokości do 8 metrów,
  - d) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, znajdujące się w obrębie wałów przeciwpowodziowych: **KDX.2, KDX.7**, dla których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków drogowych w terenach: **KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.16, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9**, oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDD.6, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.17, KDD.18, KDD.23**.
  3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
  4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
  5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach **KDZ.1, KDZ.2, KDL.1, KDL.3, KDL.5, KDD.16, KDW.8, KDW.13, KDX.3, KDX.5, KDX.7, ZPi.3, R.6, MN.33**.
  6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
  7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:
    - 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);
    - 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
  8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
    - 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
      - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
      - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
      - c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,
      - d) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek,
      - e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
      - f) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek,
      - g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom,
      - h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - i) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
      - j) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - k) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
      - l) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - m) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - n) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
      - o) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
      - p) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
      - q) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
      - r) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

- 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
- 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
  - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) dociepleniu,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
- 4) w ramach miejsc parkingowych określonych w pkt 1 b) – r) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) hotele – 20 miejsc na 100 pokoi,
  - b) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,
  - c) internaty, domy dziecka – 20 miejsc na 100 łózek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
  - g) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - h) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - i) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem;
- 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca parkingowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:
  - 1) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży lub parkingów wielopoziomowych nadziemnych w terenach **MN/U.1, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.16, MN/U.20-MN/U.23**;
  - 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: **KDX, R, WS, WSm, ZL, ZPe, ZPb.3, ZPb.5, ZPb.7, ZPm.1-ZPm.14, ZPi, ZD, US.1**.
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru stanowią miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Longinusa Podbipiety, Klasztornej, Sieroszewskiego i Niepokalanej Marii Panny;

- 2) północna część planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu alei Jana Pawła II i ulicy Tadeusza Ptasińskiego;
- 3) dopuszcza się kursowanie komunikacji miejskiej w ciągu wszystkich dróg zbiorczych i lokalnych w obszarze planu.

### **Wysokość stawki procentowej**

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30 %.

## **ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

- § 16. 1. W całym obszarze planu (za wyjątkiem terenów: **ZL**) dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, za wyjątkiem lokalizacji budynków w terenach o symbolach: **ZP, ZPu, ZPe, ZPb, WS, WSm**;
  - 2) urządzeń wodnych;
  - 3) dojść pieszych, tras rowerowych, dojazdów zapewniających skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczonych na rysunku planu;
  - 4) miejsc parkingowych, z wyłączeniem terenów wymienionych w § 14 ust. 9 pkt 3;
  - 5) zieleni urządzonej;
  - 6) obiektów małej architektury.
2. W terenach o symbolach: **MN, MN/U, U, U/MNi, ZPu** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, ogrodzeń i garaży.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 - MN.49** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) możliwość realizacji zabudowy jako zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów **MN.11-MN.13, MN.26-MN.28, MN.33-MN.49**: **0,1 - 0,4**,
    - b) dla terenów **MN.1, MN.2, MN.4, MN.6, MN.14, MN.15, MN.18-MN.20, MN.23, MN.24, MN.29-MN.32**: **0,1 - 0,5**,
    - c) dla terenów **MN.3, MN.5, MN.7-MN.10, MN.16, MN.17, MN.21, MN.22, MN.25**: **0,1 - 0,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **7 m**.
3. W terenach **MN.11-MN.12** zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych w nowo realizowanych budynkach.
4. W terenie **MN.38** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków stanowiący dom z 1 ćw. XX w., dla którego ustala się:
- 1) nakaz:
    - a) ochrony formy architektonicznej budynku w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju i artykulacji elewacji, z dopuszczeniem:
      - adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych lub lukarn rozmieszczonych symetrycznie, ustalając że dachy lukarn nie mogą się łączyć,

- wprowadzenia otworów w ścianach szczytowych,
- b) ochrony stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie) i stolarki drzwi wejściowych (konserwacja lub odtworzenie),
- c) stosowania dachówki do pokrycia dachu.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **MN/U.1 - MN/U.25**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) możliwość realizacji zabudowy jako zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi: **70%**,
    - b) pod zabudowę budynkami usługowymi: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) dla terenów MN/U.18-MN/U.25: **0,1 - 0,4**,
    - b) dla terenów MN/U.1-MN/U.3, MN/U.6-MN/U.9, MN/U.17: **0,1 - 0,5**,
    - c) dla terenów MN/U.4, MN/U.5, MN/U.10-MN/U.16: **0,1 - 0,6**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy budynkami jednorodzinnymi: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **7 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy budynkami usługowymi:
    - a) dla terenów MN/U.1-MN/U.14: **9 m**,
    - b) dla terenów MN/U.15-MN/U.25: **10 m**.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia oraz usług uzupełniających.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) możliwość realizacji zabudowy jako zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi: **70%**,
    - b) pod zabudowę budynkami usługowymi: **50%**;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy budynkami jednorodzinnymi: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **7 m**;
  - 5) maksymalną wysokość zabudowy budynkami usługowymi: **10 m**.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla istniejącej zabudowy: **25 m**,
    - b) dla nowo realizowanej zabudowy: **18 m**;
3. W terenie **U.1** znajdują się obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiące Szpital im. Stefana Żeromskiego, dla których ustala się:
  - 1) nakaz:
    - a) ochrony formy architektonicznej budynków w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji, z dopuszczeniem:

- adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych lub lukarn rozmieszczonych symetrycznie,
  - rozbudowy i budowy nowych budynków,
  - b) ochrony oryginalnej formy stolarki okiennej i drzwi wejściowych,
  - c) stosowania dachówki do pokrycia dachów;
- 2) zakaz stosowania dachów płaskich.

§ 21. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.2 - U.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenu U.2: **0,1 - 1,2**,
  - b) dla terenu U.3: **0,1 - 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.4**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **9 m**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.5**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy **12 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **9 m**.

3. W terenie **U.5** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków stanowiący dawny folwark cysterski z ok. 1860 r., dla którego ustala się nakaz:

- 1) ochrony formy architektonicznej budynku w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju i artykulacji elewacji, z dopuszczeniem:
  - a) dopełnienia zabudowy po obwodzie,
  - b) adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych lub lukarn rozmieszczonych symetrycznie – dachy lukarn nie mogą się łączyć,
  - c) podniesienia o 1 m ścianki kolankowej umożliwiającego korektę wielkości otworów okiennych,
  - d) doświetlenia w ścianach szczytowych;
- 2) stosowania dachówki do pokrycia dachu.

§ 24. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U.6**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 1,0**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;



- 4) zakaz stosowania dachów płaskich.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**, oznaczony symbolem **U/MNi.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę jednorodzinną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej: **70%**,
    - b) dla zabudowy budynkami usługowymi: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,6**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy budynkami jednorodzinnymi: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **7 m**;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy budynkami usługowymi: **12 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **9 m**.
3. W terenie **U/MNi.1** znajduje się obiekt objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków stanowiący dom z l. 20-30. XX w., dla którego ustala się nakaz:
  - 1) ochrony formy architektonicznej budynku w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, wystroju i artykulacji elewacji, z dopuszczeniem:
    - a) adaptacji poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych lub lukarn rozmieszczonych symetrycznie, ustalając że dachy lukarn nie mogą się łączyć,
    - b) wprowadzenia otworów w ścianach szczytowych;
  - 2) ochrony stolarki okiennej (zachowanie lub odtworzenie) i stolarki drzwi wejściowych (konserwacja lub odtworzenie);
  - 3) stosowania dachówki do pokrycia dachu.

**§ 26.** 1. Wyznacza się **Teren sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem **US.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 1.

**§ 27.** 1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji**, oznaczone symbolami **US.2 - US.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
    - a) dla terenu **US.2**: **80%**,
    - b) dla terenu **US.3**: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,4**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu **US.2**: **10 m**,
    - b) dla terenu **US.3**: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) sanitariatów z odprowadzeniem ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) siłowni na świeżym powietrzu, wyłącznie w sposób trwały związany z podłożem,

- c) boisk i urządzeń sportowych, wyłącznie w sposób trwały związany z podłożem,
  - d) miejskiej plaży,
  - e) w terenie US.2 obiektów i urządzeń budowlanych na potrzeby istniejącego klubu sportowego.
3. Nakaz lokalizacji tablic informujących o występującym zagrożeniu powodziowym oraz o głębokości wody powodziowej mogącej dochodzić do ok. 4 m.

**§ 28.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1 - R.12** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 1.

**§ 29.** 1. Wyznacza się **Tereny lasów**, oznaczone symbolami **ZL.1 - ZL.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) zakaz lokalizacji budynków.
3. W terenie **ZL.3** znajduje się obiekt budowlany (kaplica drewniana) objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz ochrony: bryły, gabarytów, detalu architektonicznego i materiału z którego jest wykonany.

**§ 30.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski – Błonia Mogilskie.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,05**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) możliwość organizacji imprez masowych, festynów, odpustów itp. zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu;
  - 5) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych koniecznych dla funkcjonowania przenośnej sceny koncertowej na potrzeby odbywających się imprez masowych;
  - 6) w granicach oznaczonych na rysunku planu, jako nieprzekraczalna linia lokalizacyjna, dopuszcza się lokalizację kompleksu boisk sportowych wraz z budynkiem zaplecza sanitarno-szatniowego i świetlicą środowiskową.

**§ 31.** 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZP.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park miejski.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość zalesienia.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **4 m**;
  - 4) w granicach oznaczonych na rysunku planu, jako nieprzekraczalna linia lokalizacyjna, dopuszcza się lokalizację:

- a) altan i miejskich grilli,
  - b) placów zabaw,
  - c) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) w całym obszarze terenu ZP.2 dopuszcza się:
- a) lokalizację sanitariatów i budynku gospodarczego (na potrzeby publicznie dostępnego parku miejskiego),
  - b) realizację wału ziemnego od strony odpowietrznej w formie land art-u.

§ 32. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPu.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom usługowym, sakralnym i mieszkalnictwa zbiorowego oraz ogrody.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,3**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym zamieszkania zbiorowego.
3. W wyznaczonym terenie **ZPu.1**, znajduje się obszar wraz z obiektami stanowiącymi: kościół św. Bartłomieja, dzwonnice i ogrodzenie, który objęty jest wpisem do rejestru zabytków zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu (nr rej. A-647/M, dec. z dnia 30.04.2009 r.).
4. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz ochrony:
- 1) bryły i gabarytów, dla kościoła św. Bartłomieja oraz dzwonnicy;
  - 2) formy architektonicznej, dla ogrodzenia.

§ 33. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPu.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom usługowym, sakralnym i mieszkalnictwa zbiorowego oraz ogrody.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,3 - 1,0**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**, z zastrzeżeniem ust. 3;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym zamieszkania zbiorowego oraz boisk i urządzeń sportowych.
3. W wyznaczonym terenie, znajduje się obszar wraz z obiektami stanowiącymi zespół klasztorny OO. Cystersów w Mogile, który objęty jest wpisem do rejestru zabytków zgodnie z zasięgiem oznaczonym na rysunku planu (nr rej. A-1277/M, dec. z dnia 4.11.2014 r.), dla którego ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy kościoła: **40 m**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy klasztoru: **30 m**;
  - 3) nakaz ochrony bryły i gabarytów.
4. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – dom z 1870 r., oznaczony na rysunku planu (nr rej. A-693, dec. z dnia 28.03.1986 r.), dla którego ustala się: nakaz ochrony bryły i gabarytów.
5. W wyznaczonym terenie znajduje się obiekt objęty ochroną – relikw młyna mechanicznego z XIX w., ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się nakaz ochrony w zakresie oryginalnej substancji z dopuszczeniem:
- 1) odtworzenia formy;
  - 2) rekompozycji infrastruktury młyna znajdującej się na działkach nr 559 i 560 obr. 46 Nowa Huta.

§ 34. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPe.1 - ZPe.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń istniejącego korytarza ekologicznego.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **min. 95%**;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1 - ZPb.8**, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach ZPb.1-ZPb.3: **95%**,
  - b) w terenach ZPb.4, ZPb.8: **90%**,
  - c) w terenach ZPb.5-ZPb.7: **80%**;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, nadbudowie bez zmiany wysokości budynków (adaptacja poddasza z oknami połaciowymi lub lukarnami).

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPm.1 - ZPm.15**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą rowom i kanałowi burzowemu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) w terenach ZPm.1-ZPm.4: **95%**,
  - b) w terenach ZPm.5-ZPm.9: **90%**,
  - c) w terenach ZPm.10-Zpm.15: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,2**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) w terenie **ZPm.15** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbudowie.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1 - ZPi.3**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,05**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§ 38. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPr.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń rekreacyjną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **80%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placów zabaw,

- b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- c) parkingów zielonych,
- d) pól namiotowych i kempingowych.

§ 39. 1. Wyznacza się **Teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **ZPr.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen rekreacyjną.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) placów zabaw, wyłącznie w sposób trwały związanych z podłożem,
    - b) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, wyłącznie w sposób trwały związanych z podłożem,
    - c) parkingów zielonych.
- 3. Nakaz lokalizacji tablic informujących o występującym zagrożeniu powodziowym oraz o głębokości wody powodziowej mogącej dochodzić do ok. 4 m.

§ 40. 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **85%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,15**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego;
  - 5) dopuszczenie realizacji altan działkowych, obiektów gospodarczych, oraz oranżerii ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **35 m<sup>2</sup>**;
  - 6) dopuszczenie realizacji sanitariatów, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy: **20 m<sup>2</sup>**.

§ 41. 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczony symbolem **ZD.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **85%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 3) dopuszczenie realizacji obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego, wyłącznie w sposób trwały związany z podłożem;
  - 4) zakaz lokalizacji budynków, obiektów gospodarczych, sanitariatów, garaży, wiat, oranżerii oraz altan działkowych, z wyłączeniem dla lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 16 ust. 1 pkt 1.
- 3. Nakaz lokalizacji tablic informujących o występującym zagrożeniu powodziowym oraz o głębokości wody powodziowej mogącej dochodzić do ok. 4 m.

§ 42. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1 - WS.3**, obejmujące rzekę Wisłę oraz potok Łęgówkę wraz z obudową biologiczną.

- 2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: **5 m**;
- 3) w terenach **WS.2-WS.3** dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń związanych z żeglugą, żeglarstwem oraz lokalizacją pola operacyjnego dla zatrzymywania i wyłapywania zanieczyszczeń toksycznych wód.

§ 43. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych melioracyjnych**, oznaczone symbolami **WSm.1 - WSm.16**, o podstawowym przeznaczeniu pod rowy i kanał burzowy.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **95%**;
  - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.
3. Dopuszcza się zarurowanie kanału burzowego w terenach WSm.9, WSm.11, WSm.13 od punktu włączenia kanałów przelewowych do wysokości południowej granicy działki nr 76/2 obr. 59 Nowa Huta.
4. Ustala się nakaz wprowadzenia komponowanej zieleni oraz obiektów małej architektury w przypadku realizacji zarurowania kanału burzowego.

§ 44. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo**, oznaczone symbolami **G.1-G.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury gazownictwa.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **60%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,2**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla terenu G.1: **3 m**,
    - b) dla terenu G.2: **7 m**;
  - 4) nakaz realizacji zieleni w formie zieleni izolacyjnej.

§ 45. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczone symbolami **K.1-K.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) nakaz realizacji zieleni w formie zieleni izolacyjnej.

§ 46. 1. Wyznacza się **Teren placu**, oznaczony symbolem **KP.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny plac miejski.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,5**;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**;
  - 4) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
  - 5) nakaz urządzenia terenu placu w sposób umożliwiający lokalizację przenośnej sceny koncertowej na potrzeby odbywających się imprez masowych;
  - 6) dopuszcza się:
    - a) utrzymanie istniejącego obiektu usługowego (sklep) oraz jego rozbudowę o pawilon kawiarniany,

- b) lokalizację sezonowych ogródków kawiarnianych,
- c) organizację imprez masowych, festynów, odpustów itp.,
- d) lokalizację przenośnej sceny koncertowej na potrzeby odbywających się imprez masowych,
- e) lokalizację maksymalnie 5 miejsc parkingowych.

§ 47. 1. Wyznacza się **Tereny Komunikacji**, z podziałem na:

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
    - a) klasy zbiorczej – częściowo znajdującą się w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczoną symbolem **KDZ.1**,
    - b) klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem **KDZ.2**,
    - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1-KDL.5**,
    - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1-KDD.23**;
  - 2) **Tereny dróg wewnętrznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **KDW.1-KDW.15**;
  - 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1, KDX.3-KDX.6, KDX.8, KDX.9**;
  - 4) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, znajdujące się w obrębie wałów przeciwpowodziowych, oznaczone symbolami: **KDX.2, KDX.7**.
2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
  3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych wymienionych w § 16 ust. 1 oraz obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
  4. W przypadku realizacji w terenie **KDZ.2** obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, należy zachować ciągłość i funkcjonalność rzeki Wisły.
  5. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania, ustala się:
    - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**;
    - 2) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.
  6. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  7. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
  8. W terenach ciągów pieszych **KDX.1, KDX.5, KDX.6** dopuszcza się prowadzenie ruchu kołowego związanego z obsługą komunikacyjną przyległych nieruchomości.
  9. W terenie **KDL.5** znajduje się obiekt budowlany wpisany do rejestru zabytków – kapliczka filarowo-wnętkowa z 1890 r., oznaczony na rysunku planu (nr rej. B-555, dec. z dnia 11.12.1991 r.).
  10. W terenie **KDW.2** znajduje się obiekt budowlany (kapliczka domkowa z figurą św. Jana Nepomucena) objęty ochroną, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
  11. Dla obiektów, o których mowa w ust. 9-10 ustala się nakaz ochrony formy i gabarytów.

**§ 48.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego - pętla autobusowa.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,3**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **5 m**;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z obsługą pasażerską i utrzymaniem terenu.

**§ 49.** 1. Wyznacza się **Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczony symbolem **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny parking wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,05**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **3 m**;
- 4) nakaz realizacji w formie parkingu zielonego;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 51.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.