

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
**„Łąki Nowohuckie”**

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, 1566) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”, 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 LI/944/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, w Dzielnicy XIV Czyżyny i Dzielnicy XVIII Nowa Huta, i przebiegają:

- 1) od północy – północną granicą działki nr 67/1 obr. 49 Nowa Huta, następnie północną granicą działek nr: 30, 20/32, 20/8, 20/9 obr. 48 Nowa Huta;
- 2) od wschodu – przez wschodnią granicę działki nr 20/32, następnie przez środkową część działki nr 20/5 (w planie część działki o powierzchni ok. 116m<sup>2</sup>), następnie przez środkową część działki nr 19/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 1917m<sup>2</sup>), następnie przez środkową część i południową granicę działki nr 19/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 111m<sup>2</sup>), następnie przez południową granicę działki nr 19/2, następnie przez północny fragment działki nr 17/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 60m<sup>2</sup>), następnie przez fragment południowej granicy działki nr 20/32 obr. 48 Nowa Huta, następnie przez wschodnią część działki nr 220/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 7790m<sup>2</sup>), następnie przez wschodnią granicę działki nr 181 obr. 56 Nowa Huta, następnie przez środkową część działki nr 264 (w planie część działki o powierzchni ok. 550m<sup>2</sup>), następnie przez wschodnią oraz fragment południowej granicy działki nr 154/2, następnie przez wschodnią granicę działki nr 152/1, następnie przez środkową część działki nr 263/3 (w planie część działki o powierzchni ok. 3070m<sup>2</sup>), następnie północną i wschodnią granicą działki nr 41/6, następnie wschodnią granicą działki nr 52/2, następnie przez wschodnią granicę działki nr 52/3, następnie przez wschodnią i południową część działki nr 46/19, następnie przez fragment południowej granicy działki nr 46/17, następnie przez fragment wschodniej granicy działki nr 51 obr. 58 Nowa Huta;
- 3) od południa – przez środkową część działki nr 51 (w planie część działki o powierzchni ok. 1590m<sup>2</sup>), następnie południową granicą działek nr: 46/15, 46/14, 46/13, 46/12, 45/15, następnie przez południową część działki nr 45/11 (w planie część działki o powierzchni ok. 770m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki nr 44/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 2185m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki

nr 43/5 (w planie część działki o powierzchni ok. 1470m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki nr 318/5 (w planie część działki o powierzchni ok. 1000m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki nr 294/3 (w planie część działki o powierzchni ok. 2280m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki nr 42/8 (w planie część działki o powierzchni ok. 2160m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki nr 42/6 (w planie część działki o powierzchni ok. 2180m<sup>2</sup>), następnie przez południową część działki nr 320/1 (w planie część działki o powierzchni ok. 6414m<sup>2</sup>), następnie przez zachodnią część oraz fragment południowej granicy działki nr 321 (w planie część działki o powierzchni ok. 30m<sup>2</sup>), następnie przez południową granicę działek nr: 39/3, 38/5, 33/29, następnie przez środkową część działki nr 33/2 (w planie część działki o powierzchni ok. 314m<sup>2</sup>), następnie przez północny fragment oraz przez fragment zachodniej i południowej granicy działki nr 257/13 (w planie część działki o powierzchni ok. 242m<sup>2</sup>), obr. 58 Nowa Huta. Następnie przez północną część działki oraz fragment zachodniej granicy działki nr 216/4 (w planie część działki o powierzchni ok. 480m<sup>2</sup>), następnie przez zachodnią granicę działki nr 239, następnie przez fragment zachodniej granicy działki nr 240, następnie przez południową oraz zachodnią granicę działki nr 242/1, następnie przez fragment południowej granicy oraz przez zachodnią granicę działki nr 151/14, następnie przez zachodnią granicę działek nr: 151/13, 154/6, 219/1, 59 obr. 56 Nowa Huta. Następnie przez południową granicę działek nr: 66, 63, 64, 65/3, 66, 67, następnie przez środkową część działki nr 245 (w planie część działki o powierzchni ok. 2587m<sup>2</sup>), następnie przez południową granicę działek nr 26 i 3/3, obr. 56 Nowa Huta;

- 4) od zachodu – fragmentami zachodniej granicy działki nr 3/3 obr. 56 Nowa Huta, następnie przez zachodnią i północną granicę działki nr 174/10 obr. 54 Nowa Huta, następnie przez zachodnią granicę działek nr: 3/2, 3/7, 3/10 obr. 56 Nowa Huta, następnie przez zachodnią granicę działek nr: 173, 172, 171, 144/3 obr. 54 Nowa Huta, następnie przez zachodnią część działki nr 387 (w planie część działki o powierzchni ok. 730m<sup>2</sup>), następnie przez zachodnią granicę działki nr 65/22 obr. 49 Nowa Huta, następnie przez fragment zachodniej granicy działek nr 1/3 i 33, następnie przez zachodnią granicę działek nr 21/2, 21/7, następnie przez narożnik działki nr 21/6, następnie przez zachodnią i fragmentem północnej granicy działki nr 21/4 obr. 48 Nowa Huta. Następnie przez zachodnią granicę działek nr: 67/2 i 67/1 obr. 49 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 151,5 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 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 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 ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego oraz poprawa warunków życia mieszkańców poprzez powiększanie terenów zieleni urządzonej, a równocześnie umożliwienie zagospodarowania i uporządkowania przestrzennego obszaru w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego przyjęte w Studium.

## 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) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć „zabudowę jednorodzinną” w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z 2017 r. poz. 2285);
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 8) **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;
- 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, 1566);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu), do której nie zalicza się:
  - a) powierzchni elementów budynku ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) zewnętrznych obiektów pomocniczych np. szklarni i przybudówek;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

- 12) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
  - 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
  - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
  - 15) **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 albo zgłoszeniem;
  - 16) **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 albo zgłoszeniem;
  - 17) **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;
  - 18) **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. z 2017 r., poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12), 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: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;
  - 19) **ścieżkach przyrodniczych** – należy przez to rozumieć szlaki piesze, wytyczone w sposób umożliwiający poznawanie obiektów przyrodniczych wyposażone w niezbędną infrastrukturę taką jak: tablice informacyjne, wyznaczone miejsca obserwacji;
  - 20) **przebiegach** - należy przez to rozumieć istniejące przebiegi wydeptanych ścieżek pieszych;
  - 21) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
  - 22) **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;
  - 23) **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;
  - 24) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°.
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) **obowiązujące linie zabudowy;**
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 5) **granica strefy ochrony konserwatorskiej;**
- 6) **granica terenów służących organizacji imprez masowych;**
- 7) **strefa zieleni izolacyjnej;**
- 8) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **MN.1, MN.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
  - b) **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
  - c) **U.1 - Teren zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - d) **U.2, U.3 – Tereny zabudowy usługowej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury i oświaty,
  - e) **P.1 – Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej,** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi na potrzeby produkcji,
  - f) **R.1, R.2, R.3 – Tereny rolnicze,** o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - g) **Rp.1, Rp.2, Rp.3 Rp.4 – Tereny rolnicze,** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
  - h) **ZN.1 – Teren objęty formami ochrony przyrody,** o podstawowym, przeznaczeniu pod użytki rolne,
  - i) **ZN.2, ZN.3 – Tereny objęte formami ochrony przyrody,** o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
  - j) **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
  - k) **ZPb.1, ZPb.2 – Tereny zieleni urządzonej,** o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
  - l) **ZD.1, ZD.2, ZD.3 – Tereny ogrodów działkowych,** o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe,
  - m) **WZ.1 - Teren infrastruktury technicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik retencyjny,
  - n) **WSr.1, WSr.2 – Tereny rowów,** o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne - rowy,
  - o) **Tereny Komunikacji** z podziałem na:
    - **KDZ.1 – Teren drogi publicznej,** o podstawowym przeznaczeniu pod



- drogę publiczną klasy zbiorczej,
- **KDL.1, KDL.2 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
  - **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6 – Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - **KDW.1 – Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną,
  - **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11, KDX.12 – Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze,
- p) **KU.1, KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów.
2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) ciągi widokowe;
  - 2) punkty widokowe;
  - 3) stanowisko archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (AZP 102-57;1);
  - 4) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 5) granica strefy nadzoru archeologicznego;
  - 6) kapliczka słupowa;
  - 7) zbiorniki wodne;
  - 8) rowy;
  - 9) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków);
  - 10) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) – na podstawie map zagrożenia powodziowego;
  - 11) granica użytku ekologicznego „Łąki Nowohuckie”;
  - 12) granica i obszar Natura 2000 – Łąki Nowohuckie PLH120069;
  - 13) obszar terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 14) obszary osuwisk, wpisanych do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy;
  - 15) tereny o spadkach powyżej 12 % predysponowane do występowania ruchów masowych;
  - 16) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Nowa Huta – Zalew”;
  - 17) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 18) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg mapy akustycznej Krakowa z 2017 r.;
  - 19) przedepty;
  - 20) przebieg powiązań komunikacji pieszej poza terenami komunikacji;
  - 21) obszar możliwej lokalizacji trasy metra (wg Studium);
  - 22) istniejące główne trasy rowerowe;
  - 23) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego (wg Studium).

## **ROZDZIAŁ II**

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

#### **Zasady zagospodarowania 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 parametrami i wskaźnikami.
  3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
  4. Zakaz lokalizacji tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednoślądów.
  5. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  6. Granica terenów służących organizacji imprez masowych obejmuje fragment terenu **ZP.3**, oraz fragment terenu **U.2**.
  7. Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN.1**, **MN.2**: 600 m<sup>2</sup> - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
    - 2) dla pozostałych terenów nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

- § 7.** 1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Ustala się:
    - 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy;
    - 2) w odniesieniu do istniejących budynków i urządzeń budowlanych: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych.
  3. Ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
    - 1) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię;
    - 2) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.
  4. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:

- 1) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych.
5. Dla terenów w których znajdują się obiekty budowlane dla których minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych polegających na: nadbudowie, przebudowie i remoncie.
6. 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) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych budynków od strony przestrzeni publicznej;
  - 3) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
  - 4) w odniesieniu do elewacji budynków przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych mogących powodować zagrożenie dla przelotu ptaków (np. ściany przeszklone lub materiały odbijające obraz otoczenia) należy zastosować rozwiązania minimalizujące możliwość kolizji;
  - 5) dopuszcza się iluminację obiektów i zespołów architektonicznych wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem stosowania do iluminacji światła białego.
7. Zasady kształtowania dachów:
  - 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
    - a) nakaz stosowania dachów płaskich w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz w terenach zieleni urządzonej **ZP.1, ZP.2**, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **MW.1, MW.2, MW.3, MN.1, MN.2** dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych,
    - c) w terenach oznaczonych symbolami: **P.1, ZD.1, ZD.2** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i dwuspadowych,
    - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
    - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych wymagany przebieg kalenicy równoległy do dłuższego boku budynku, a minimalna długość kalenicy nie mniejsza niż 1/3 długości dachu,
    - f) dopuszcza się dachy płaskie w formie tarasów i stropodachów oraz urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację roślin;
  - 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
    - a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach brązu, szarości i czerwieni,
    - b) do pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych należy stosować dachówkę lub blachodachówkę lub blachę płaską,
    - c) dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów dla dachów płaskich,



- d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;
- 3) w zakresie doświetlenia pomieszczeń na ostatnich kondygnacjach budynków oraz na poddaszach użytkowych:
  - a) należy stosować okna połaciowe lub świetliki na stropodachach,
  - b) dla budynków mieszkalnych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1** i **MN.2**, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi zgodnie z następującą zasadą - okna połaciowe należy lokalizować w jednakowej odległości od kalenicy.
8. Zasady odnoszące się do lokalizowania wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych odnośnie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej):
  - 1) zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem: **MN.1, MN.2, ZN.1, ZN.2, ZN.3, R.1, R.2, R.3, Rp.1, Rp.2, Rp.3, Rp.4, ZD.1, ZD.2, ZD.3, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, WSr.1, WSr.2, WZ.1, ZPb.1, ZPb.2, KU.1, KU.2;**
  - 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach.
9. Za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZN.1, ZN.2, ZN.3, R.1, R.2, R.3, Rp.1, Rp.2, Rp.3, Rp.4** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych:
  - 1) takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, sceny plenerowe, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 30 dni;
  - 2) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
10. Zasady iluminacji obiektów i zieleni:
  - 1) dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni;
  - 2) do iluminacji obiektów budowlanych należy stosować jedynie światło białe;
  - 3) zakaz stosowania światła pulsacyjnego.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 8.1.** W obszarze objętym granicami planu znajduje się użytek ekologiczny „Łąki Nowohuckie” ustanowiony uchwałą Nr XV/100/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r.
2. W obszarze objętym granicami planu znajduje się obszar Natura 2000 Łąki Nowohuckie PLH120069 (Decyzja Komisji Nr 2011/64/EU z dn. 10 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. UE L 33/146 z dnia 8 lutego 2011 r.), dla którego obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 19 lipca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki Nowohuckie PLH120069 (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 4869).
  3. W obszarze objętym granicami planu znajduje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Nowa Huta – Zalew” o zatwierdzonych zasobach w kat. C<sub>1</sub> decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii znak: KZK/012/K4415/81/82 z dnia 7 czerwca 1982 r.
  4. W obszarze objętym granicami planu występują stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych.
  5. Obszar objęty granicami planu częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczony na rysunku planu, którego granice udokumentowano w „Dokumentacji hydrologicznej

- określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450- Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12 stycznia 2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.
6. Część obszaru objętego granicami planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q 1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły.
  7. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się 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.
  8. Na całym obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych.
  9. Część obszaru objętego granicami planu jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań.
  10. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
    - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1** i **MN.2** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4** i **MW.5, MW.6** - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
    - 2) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **U.2, U.3** jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
    - 3) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10** w terenach ogrodów działkowych oznaczonych symbolami: **ZD.1, ZD.2, ZD.3** oraz w terenach zieleni objętych formami ochrony przyrody oznaczonych symbolami: **ZN.1, ZN.2, ZN.3**, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.
  11. W obszarze objętym granicami planu występują obszary wpisane do *rejestrów terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy*: teren zagrożony ruchami masowymi ziemi oznaczony numerem 005/18 oraz osuwiska o numerach: 009/18, 010/18, 011/18, 012/18, 013/18, 014/18, 015/18, 016/18, 017/18, 018/18, 027/18.
  12. Tereny występowania osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, oznaczone na rysunku planu, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, na których obowiązuje zakaz budowy nowych budynków.
  13. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
  14. Na obszarach o których mowa w **ust. 11, 12** ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
    - 1) zakazy:
      - a) budowy nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem ciągów pieszych oznaczonych symbolami: **KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7**, oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
      - b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu; zakaz nie dotyczy obiektów

- budowlanych innych niż budynki,
  - c) rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
  - 2) dopuszczenie:
    - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
    - b) przebudowy istniejących obiektów budowlanych tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi,
    - c) remontu istniejących obiektów budowlanych;
  - 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
  - 4) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu lub kanalizacji opadowej.
15. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
- 1) dróg;
  - 2) infrastruktury technicznej;
  - 3) linii tramwajowych i metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 4) stacji paliw w terenie **U.1**;
  - 5) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
  - 6) budowli piętrzących wodę;
  - 7) budowli przeciwpowodziowych;
  - 8) zalesień;
  - 9) zabudowy usługowej: placówki edukacyjne, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.
16. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
17. W obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się:
- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
  - 2) nakaz stosowania koryt otwartych;
  - 3) zakaz lokalizacji:
    - a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
    - b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
  - 4) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.
18. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta.
19. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód / ochroną przeciwpowodziową / ochroną bioróżnorodności / kompensacją przyrodniczą.
20. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych, za wyjątkiem terenów o których mowa w **ust. 11, 12**.

### Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak:
- 1) miejsca obserwacji widoków i panoram (ciągi i punkty widokowe oraz powiązania widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi, oznaczone na rysunku planu);
  - 2) tereny otwarte stanowiące przedpola widoków i panoram.
2. W celu ochrony wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów widokowych oraz powiązań widokowych, przy realizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
3. Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i uwzględnienie w projekt zagospodarowania terenu.
4. Wyznacza się **strefę zieleni izolacyjnej**. W obrębie tej strefy ustala się nakaz utrzymania lub kształtowania zieleni jako towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew lub krzewów:
- 1) w gruncie;
  - 2) o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość);
  - 3) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- § 10. 1. W obszarze planu znajdują się poszczególne **zabytki archeologiczne**:
- 1) oznacza na rysunku planu **stanowisko archeologiczne obszarowe**, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Nowa Huta (Mogiła) 1 (AZP 102-57; 1):
    - a) osada z okresu neolitu (kultury: ceramiki wstęgowej rytej, lendzielska, pucharów lejkowych, ceramiki promienistej),
    - b) osada i cmentarzysko z epoki brązu (kultura łużycka),
    - c) osada z okresu lateńskiego (kultura lateńska),
    - d) osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
    - e) osada z okresu wczesnego średniowiecza;
  - 2) oznacza na rysunku planu **granicę i obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, ze względu występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego;
  - 3) oznacza na rysunku planu **granicę i obszar strefy nadzoru archeologicznego**.
2. Oznacza na rysunku planu **granicę i obszar strefy ochrony konserwatorskiej** dla kapliczki słupowej (*ul. Odmetowa/Zapusta - wiek nieznan*), zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami: **R.2** i **KDL.1**.
3. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej o której mowa w ust. 2 ustala się nakaz ochrony istniejących drzew otaczających kapliczkę.
4. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się roboty konserwatorskie.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 11. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie;
  - 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, (w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury) oraz ich budowę;
  - 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem gatunków nierodzimych przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;
  - 4) 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 nawierzchni ciągów pieszych, jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: **KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.9, KDX.10 i KDX.12**, dla których dopuszcza się stosowanie nawierzchni bitumicznych;
  - 2) nakaz stosowania materiałów naturalnych przy realizacji ścieżek przyrodniczych;
  - 3) nakaz realizacji dojsć pieszych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
  - 4) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw i małych boisk sportowych z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych;
  - 5) przy lokalizacji dojsć pieszych, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedeptów;
  - 6) w przypadku remontu oraz rekompozycji i uzupełnieniu układów ścieżek pieszych w terenach oznaczonym symbolami **ZP.1 – ZP.10** dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego rodzaju nawierzchni;
  - 7) W terenach komunikacji oznaczonych symbolami: **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDW.1** oraz w terenach obsługi i urządzeń komunikacyjnych oznaczonych symbolami: **KU.1, KU.2** dopuszcza się stosowanie nawierzchni betonowych lub bitumicznych.

### **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 nowowydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
  - 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;
  - 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze i trasy rowerowe 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, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań 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 noworealizowanej 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 i rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
  - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
  - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
  - 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

- 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub rowu, 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 obszarów występowania osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:
  - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego, średniego i podwyższonego średniego 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 noworealizowanej 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;
  - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
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 średniego i niskiego napięcia;
  - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
  - 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
  - 4) minimalny przekrój:
    - a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>,
    - b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.
7. 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**, ulica Tomickiego – 2x2,
  - b) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.1**, ul. Odmętowa oraz ul. Zagłoby - 1x2;
  - c) droga klasy lokalnej w terenie **KDL.2**, ul. Zapusta wraz z przedłużeniem w kierunku zachodnim, do skrzyżowania z ul. Tomickiego (**KDZ.1**) – 1x2,
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
  - a) **KDD.1** – ulica bez nazwy, biegnąca równoległe do alei Jana Pawła II - 1x2,
  - b) **KDD.2** – ulica Łęgowa - 1x1,
  - c) **KDD.3** – ulica Zapusta – 1x2,
  - d) **KDD.4** – ulica bez nazwy – 1x2,
  - e) **KDD.5** – przedłużenie ulicy Kmicica w kierunku zachodnim – 1x2,
  - f) **KDD.6** - przedłużenie ulicy Ziarkowej w kierunku zachodnim, w postaci placu do zawracania – 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
  - a) **KDZ.1**,
  - b) **KDL.1**,
  - c) **KDD.3, KDD.4, KDD.5**;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
  - a) drogę w terenie **KDZ.1** - do 40 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 65 metrów w sąsiedztwie terenu **MW.1**,
  - b) drogę w terenie **KDL.1** - do 15 metrów,
  - c) drogę w terenie **KDL.2** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - d) drogę w terenie j **KDD.1** – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1**,
  - e) drogę w terenie **KDD.2** – do 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 metrów w sąsiedztwie terenu **KU.2**,
  - f) drogę w terenie **KDD.3** – do 9 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie placu do zawracania,
  - g) drogę w terenie **KDD.4** – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 16 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.1**,
  - h) drogę w terenie **KDD.5** – do 12 metrów,
  - i) drogę w terenie **KDD.6** – plac do zawracania o wymiarach 21 x 27 metrów;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:
  - a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych:
    - **KDX.1** – ciąg pieszy, biegnący po grobli przez Łąki Nowohuckie, o szerokości do 9 metrów,
    - **KDX.2** – ciąg pieszy, położony w północno – wschodnim narożniku planu, o szerokości do 10,5 metra,
    - **KDX.3** – ciąg pieszy, położony w północno – wschodnim narożniku planu, o szerokości do 9 metrów,

- **KDX.4** – ciąg pieszy biegnący wzdłuż północno – wschodniej granicy planu, o szerokości do 6,5 metra,
  - **KDX.5** – ciąg pieszy biegnący wzdłuż północno – wschodniej granicy planu, o szerokości do 6,5 metra,
  - **KDX.6** – ciąg pieszy biegnący wzdłuż północno – wschodniej granicy planu, o szerokości do 5,5 metra,
  - **KDX.7** – ciąg pieszy, położony w północno – zachodniej części planu, o szerokości do 9,5 metra,
  - **KDX.8** – ciąg pieszy, położony w zachodniej części planu, o szerokości do 6,5 metra,
  - **KDX.9** – ciąg pieszy, położony w zachodniej części planu, o szerokości do 5,5 metra,
  - **KDX.10** – ciąg pieszy, położony w południowo - zachodniej części planu, o szerokości do 8,5 metra, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 14 metrów,
  - **KDX.11** – ciąg pieszy, biegnący wzdłuż południowo - zachodniej granicy planu, o szerokości do 4,5 metra,
- b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację trasy rowerowej oraz obsługę komunikacyjną dla terenu **MN.1**:
- **KDX.12** – ciąg pieszy, biegnący wzdłuż południowo - zachodniej granicy planu, o szerokości do 4,5 metra,
- c) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – ul. Tomickiego oraz ul. Padniewskiego,
- d) tereny obsługi i urządzeń komunikacji:
- **KU.1** – ogólnodostępny publiczny parking dla pojazdów, położony w sąsiedztwie terenu **U.2**,
  - **KU.2** - ogólnodostępny publiczny parking dla pojazdów, położony wewnątrz obszaru **ZD.3**.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDZ.1, KDL.2, KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDX.2, KDX.3, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11, KDX.12** oraz przebudowę infrastruktury drogowej w terenach: **KDL.1, KDD.3, KDX.1** i **KU.2**.
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, KDX.4** i **KDX.5**, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe w terenach **KDD.1, KDD.2, KDW.1, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11, KU.1** i **U.2**.
6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **ZN.1 – ZN.3, R.1 – R.3** oraz **Rp.1 – Rp.4**, 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 postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
    - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
    - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
    - e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - f) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - g) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - h) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - i) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - j) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - k) 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 postojowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu;
  - 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
    - a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
    - b) termomodernizacji,
    - c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
  - 4) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b) – k) wskazuje się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
  - 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 - według poniższych wskaźników:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) hotele – 30 miejsc na 100 pokoi,
    - c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
    - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - e) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
    - f) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - g) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - h) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - i) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



- j) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 6) miejsca postojowe 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 postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- 1) miejsca postojowe należy realizować jako naziemne;
  - 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaż/parkingów podziemnych w terenach: **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, U.2, U.3, oraz KU.1;**
  - 3) zakaz realizacji miejsc postojowych w terenach: **R.1 – R.3, Rp.1 - Rp.4, ZN.1 – ZN.3, ZP.1, ZP.4, ZP.5, ZP.9, ZP.10, ZPb.1, ZPb.2, ZD.1 - ZD.3, WZ.1, WŚr.1, WŚr.2.**
10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:
- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu alei Jana Pawła II, której pas drogowy wyznacza północną granicę niniejszego planu;
  - 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Zachemskiego, Sieroszewskiego i Klasztornej, położonych poza granicami planu;
  - 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, biegnącą równoległe do Alei Jana Pawła II oraz Alei Andersa, z planowanym przystankiem w rejonie Placu Centralnego im. Reagana;
  - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych w ciągu ulicy Tomickiego (**KDZ.1**) oraz ulic Odmętowej i Zagłoby (**KDL.1**);
  - 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji szynowej w ciągu ulicy Tomickiego (**KDZ.1**).

### **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 przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń (towarzysząca obiektom budowlanym) oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe

funkcjonowanie, takie jak:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych z wyłączeniem terenów: **ZN.1, ZN.2, ZN.3**;
  - 2) dojścia piesze;
  - 3) trasy rowerowe, z wyłączeniem terenów: **ZN.1, ZN.2, ZN.3, R.1, R.2, R.3, Rp.1, Rp.2, Rp.3, Rp.4**;
  - 4) dojazdy niewyznaczone na rysunku planu, z wyłączeniem terenów: **ZN.1, ZN.2, ZN.3**;
  - 5) obiekty małej architektury, z wyłączeniem terenów: **ZN.1, ZN.2, ZN.3**;
  - 6) urządzenia przeciwosuwiskowe;
  - 7) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej, z wyłączeniem terenów: **ZN.1, ZN.2, ZN.3**;
  - 8) konstrukcje oporowe.
2. Określone maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii energetycznych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej.

**§ 17.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1, MN.2** o podstawowym przeznaczeniu **pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym**.

2. Dopuszcza się lokalizację: wiat, altan, oranżerii.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:
  - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,6;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9m,
    - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 5m.

**§ 18.1.** Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone symbolami **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6**, o podstawowym przeznaczeniu **pod zabudowę** budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
3. Dopuszcza się lokalizację: altan, budynków gospodarczych.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) dla terenu **MW.1**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 2,2,
    - c) maksymalną wysokość zabudowy: 15m;
  - 2) dla terenu **MW.2**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,7,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
  - 3) dla terenu **MW.3**:
    - d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - e) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
    - f) maksymalną wysokość zabudowy: 15m;
  - 4) dla terenu **MW.4**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,6,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25m;
- 5) dla terenu **MW.5**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 – 1,8,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25m;
- 6) dla terenu **MW.6**:
- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,5,
  - c) maksymalną wysokość zabudowy: 25m;
- 7) w przypadku realizacji obiektów budowlanych niestanowiących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wysokość takich obiektów budowlanych nie może przekroczyć 5m.

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

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30 %;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych: 15m,
    - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 5m;
3. Zakaz lokalizacji placów hurtowych lub składowych.

**§ 20. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami U.2, U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury i oświaty.**

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **U.2**, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,4;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 15m.
3. W terenie **U.2** dopuszcza się lokalizację:
- 1) scen plenerowych;
  - 2) kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie na czas trwania imprez.
4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **U.3**, ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,06 – 1,2;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13m.

**§ 21. 1. Wyznacza się Teren zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczony symbolem P.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi na potrzeby produkcji.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 25m.

**§22.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3**, o podstawowym przeznaczeniu **pod grunty rolne**.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) kładek pieszych;
  - 2) pomostów;
  - 3) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.
4. W terenie **R.1** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu granicę i **obszar strefy ochrony konserwatorskiej** dla kapliczki słupowej (ul. Odmętowa/Zapusta) - wiek nieznany.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **Rp.1, Rp.2, Rp.3, Rp.4**, o podstawowym przeznaczeniu **pod łąki, pastwiska**.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) kładek pieszych;
  - 2) pomostów;
  - 3) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

**§ 24.** 1. Wyznacza się **Teren objęty formami ochrony przyrody**, oznaczony symbolem **ZN.1**, o podstawowym przeznaczeniu **pod użytki rolne**.

2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ścieżek przyrodniczych;
  - 2) kładek pieszych;
  - 3) pomostów;
  - 4) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 3m.
4. Dopuszcza się zalesienia.

**§ 25.** 1. Wyznacza się **Tereny objęte formami ochrony przyrody**, oznaczone symbolami: **ZN.2, ZN.3**, o podstawowym przeznaczeniu **pod łąki, pastwiska**.

4. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ścieżek przyrodniczych;
  - 2) kładek pieszych;
  - 3) pomostów;
  - 4) oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 3m.

4. W wyznaczonym terenie **ZN.2** znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 10 ust. 1.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami: **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10**, o podstawowym przeznaczeniu **pod publicznie dostępne parki**.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację z wyłączeniem terenów **ZP.8, ZP.9, ZP.10**:

- 1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki;
- 2) ogródków jordanowskich;
- 3) placów zabaw;
- 4) placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi;
- 5) w terenach: **ZP.1** i **ZP.2** obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak:
  - a) wypożyczalnie sprzętu sportowego,
  - b) kawiarnie,
  - c) sanitariaty,
  - d) altany;ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 6) W terenie **ZP.2** dopuszcza się budowę tężni solankowej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 300m<sup>2</sup>;
- 7) W terenie **ZP.3** dopuszcza się lokalizację kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie na czas trwania imprez.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,2;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

4. W wyznaczonym terenie **ZP.7** znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 10 ust. 1.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPb.1, ZPb.2**, o podstawowym przeznaczeniu **pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym**.

2. Dopuszcza się lokalizację altan o powierzchni maksymalnej 20m<sup>2</sup>.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone symbolami **ZD.1, ZD.2, ZD.3**, o podstawowym przeznaczeniu **pod rodzinne ogrody działkowe**.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) altan działkowych;
- 2) infrastruktury ogrodowej;
- 3) obiektów gospodarczych;
- 4) obiektów służących obsłudze terenu, tj.: placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjno-rehabilitacyjnymi oraz miejsc parkingowych, sanitariatów, służących obsłudze terenu ogrodu działkowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:



- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 – 0,2;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m, a przy realizacji dachu płaskiego: 4 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych oraz sanitariatów: 35 m<sup>2</sup>.

§ 29. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej**, oznaczony symbolem **WZ.1**, o podstawowym przeznaczeniu **pod suchy zbiornik retencyjny**.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod grunty rolne.
3. Dopuszcza się ciek, wody powierzchniowe i rowy.
4. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zakaz nasadzania krzewów i zieleni wysokiej;
  - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny rowów**, oznaczone symbolami **WSr.1**, **WSr.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod urządzenia wodne - rowy.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 95%;
  - 3) maksymalną wysokość zabudowy: 5m.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2**, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **KU.1** ustala się:
  - 1) nakaz wprowadzenia szpaleru zieleni wysokiej od strony al. Jana Pawła II;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.
3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla terenu **KU.2** ustala się:
  - 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z parkingiem;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 10 %;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5m.

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

- 1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ.1**,
  - b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1**, **KDL.2**,
  - c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**;
- 2) **Teren drogi wewnętrznej**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem **KDW.1**;
- 3) **Tereny ciągów pieszych**, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, oznaczone symbolami **KDX.1**, **KDX.2**, **KDX.3**, **KDX.4**, **KDX.5**,

**KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11, KDX.12.**

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę 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:
  - 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
  - 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.
4. W terenie **KDZ.1** ustala się nakaz realizacji przejść dla drobnych zwierząt kręgowych.
5. W terenie **KDZ.1** dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji szynowej.
6. W terenie **KDL.1** wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu granicę **obszaru strefy ochrony konserwatorskiej** dla kapliczki słupowej (ul. Odmętowa/Zapusta) - wiek nieznany.
7. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
8. W terenie drogi wewnętrznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.
9. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowlę do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.
10. W terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację:
  - 1) tras rowerowych;
  - 2) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej.
11. W terenie **KDX.12** dopuszcza się możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla obiektów położonych w terenie **MN.1**.
12. W wyznaczonym terenie **KDX.4** znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych stanowisko archeologiczne, o którym mowa w § 10 ust. 1.

**ROZDZIAŁ IV  
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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