

**UCHWAŁA NR CXI/2998/23  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 31 maja 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Ruszcza-Północ”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. 977), w związku z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922), uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ”, 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 XL/1007/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruszcza-Północ” i obejmują obszar położony we wschodniej części Krakowa, na obszarze dwóch dzielnic administracyjnych: XVII Wzgórza Krzesławickie oraz XVIII Nowa Huta. Granicę obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) od północy – ul. zaczynając od północnego narożnika obszaru w kierunku północno-wschodnim granica poprowadzona jest osią ulicy Lubockiej po terenie działki nr 455/5 obr. 12 Nowa Huta, następnie osią ulicy Wadowskiej po terenie działek nr 345, 337, 335 obr. 17 Nowa Huta, ponownie fragmentem działki nr 345 obr. 17 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działki nr 336 obr. 17 Nowa Huta; dalej północno-wschodnią oraz wschodnią granicą działki nr 297 obr. 17 Nowa Huta, kolejno przechodzi przez północną część działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, północną oraz wschodnią granicą działki nr 299 obr. 17 Nowa Huta, północno-zachodnią granicą działek nr 133, 322, 134/3, 134/2, 134/1 obr. 17 Nowa Huta, przez ulicę Glinik po działkach nr 347, 366 obr. 17 Nowa Huta; Na dalszym odcinku granica przebiega północnozachodnią granicą działek nr 364 obr. 17 Nowa Huta i 19/5, 19/6 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią, północną i wschodnią granicą działki nr 19/5 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 20/2 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 182 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinając przez ulicę Spławy, północną granicą działek nr 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127/1, 127/2 obr. 18 Nowa Huta, fragmentem północnej granicy działki nr 115/2 obr. 19 Nowa Huta, zachodnią i północną granicą działki nr 186 obr. 18 Nowa Huta tj. przecinając przez ulicę Spławy. Następnie granica poprowadzona jest zachodnią granicą działek nr 99/10, 99/4, 99/8, 99/7 obr. 18 Nowa Huta, kolejno przez ul. Spławy tj. przez działkę nr 158/1 obr. 18 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 100 obr. 18 Nowa Huta, następnie północną granicą działki nr 157 obr. 18 Nowa Huta, dalej granica poprowadzona jest przez działkę nr 187 obr. 18 Nowa Huta stanowiącą ulicę Węgrzynowicką. Następnie przebiega północną granicą działki nr 132/14 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 132/15 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 132/3 obr. 18 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 132/7 obr. 18 Nowa Huta oraz wschodnią granicą działek nr 132/10, 132/11, 132/24, 132/19, 132/20 obr. 18 Nowa Huta. Na dalszym odcinku granica poprowadzona jest po północnej granicy działek nr 131/2, 131/3, 131/4 obr. 18 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 131/5 obr. 18 Nowa Huta, dalej przecinając działki nr 133, 161, 154, 153/2, 148/4 obr. 18 Nowa Huta oraz nr 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 192, 191, 190, 189, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 400, 144, 145, 146 obr. 23 Nowa Huta;

- 2) od wschodu – granica obszaru przebiega przez teren działek nr: 146, 145, 144, 143, 142, 130, 399, 112, 113, 121, 122, 123, 124, 126, 127 obr. 23 Nowa Huta, następnie wschodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta do osi ulicy Pysocice;
- 3) od południa – granicę wyznacza oś ulicy Pysocice poprowadzona po działce nr 5 obr. 19 Nowa Huta, następnie przebiega zachodnią granicą działki nr 5 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 4 i 97 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem wschodniej oraz południową granicą działki nr 96 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działki nr 100 obr. 19 Nowa Huta, fragmentem południowej granicy działki nr 101 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 102 obr. 19 Nowa Huta, północną granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, północną i wschodnią granicą działki nr 103 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działki nr 105 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 104 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 106, 107, 108, 107, 109, 110, 111 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią granicą działek nr 112, 126, 125/3 obr. 19 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 125/2 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, następnie południową granicą działki nr 127 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, południową granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta wzdłuż ulicy Za Górą, zachodnią granicą działki nr 134 obr. 19 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 138 obr. 19 Nowa Huta, południową granicą działek nr 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 298 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 261 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 260 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działki nr 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251/2, 251/1, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239 obr. 17 Nowa Huta, południową i zachodnią granicą działki nr 238 obr. 17 Nowa Huta, zachodnią granicą działki nr 303 obr. 17 Nowa Huta, na niewielkim odcinku zachodnią granicą działki nr 22 obr. 17 Nowa Huta, południową granicą działek nr 19, 18, 17, 16, 14, 13, 10 obr. 17 Nowa Huta, wschodnią i południową granicą działki nr 294 obr. 17 Nowa Huta stanowiącą ulicę Wielkich Pieców, południową granicą działek nr 386, 385 obr. 12 Nowa Huta oraz częściowo po terenie południowej granicy działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta;
- 4) od zachodu – granica obszaru poprowadzona jest po terenie działki nr 423 obr. 12 Nowa Huta.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 317 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 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 4**.

**§ 3.** Celem planu jest stworzenie warunków formalno-prawnych dla rozwoju tego rejonu miasta poprzez:

1. uporządkowanie i aktywizację obszaru, umożliwiające przekształcenia oraz realizację nowych inwestycji;
2. stworzenie możliwości rozwoju założeń związanych z projektem strategicznym „Kraków – Nowa Huta Przyszłości”;
3. rozwój infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

## 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) **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 2022 r. poz. 1225);
- 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) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 8) **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.
- 9) **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;
- 10) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu 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 albo 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 albo 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 albo 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. z 2023 r. poz. 682, 553, z 2022 r. poz. 2206, z 2023 r. poz. 967 i z 2020 r. poz. 2127), 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;
- 17) **wysokości bezwzględnej zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną wyrażoną w metrach nad poziomem morza, której wielkości nie mogą przekroczyć obiekty budowlane, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, z 2022 r. poz. 2206, z 2023 r. poz. 967 i z 2020 r. poz. 2127);
- 18) **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;
- 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) **infrastrukturze kolejowej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę kolejową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 602, 967 i 1003);

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic 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) **strefy zieleni;**

- 5) zasięg inwestycji drogowych;
- 6) orientacyjny zasięg terenów WS znajdujących się pod terenami komunikacji;
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
  - b) **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
  - c) **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13** – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii,
  - d) **Up.1** - Teren usług publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod zakład karny,
  - e) **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5** - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne,
  - f) **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14** - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną.
  - g) **WS.1, WS.2, WS.3, WS.4** - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone ciekły wodne wraz z ich obudową biologiczną,
  - h) **Tereny Komunikacji z podziałem na:**
    - **KDG.1, KDG.2, KDG.3** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej,
    - **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
    - **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9** – 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,
  - i) **KU.1, KU.2** – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowane węzły przesiadkowe,
  - j) **KK.1** – Teren kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,
  - k) **K.1, K.2, K.3** – Tereny infrastruktury technicznej - **kanalizacja**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne,
  - l) **E.1** – Teren infrastruktury technicznej – **elektroenergetyka**, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przesyłem energii elektrycznej.

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne obszarowe, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 3) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 4) rowy;

- 5) granica obszaru 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;
- 6) izofona hałasu drogowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 7) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 8) izofona hałasu drogowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 9) izofona hałasu szynowego  $L_N=59$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 10) izofona hałasu szynowego  $L_{DWN}=64$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 11) izofona hałasu szynowego  $L_{DWN}=68$  dB wg Strategicznej mapy hałasu Miasta Krakowa z 2022 r.;
- 12) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 13) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 14) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego;
- 15) przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego; (wg Studium podstawowych tras rowerowych);
- 16) tereny zamknięte;
- 17) powierzchnie ograniczające lotniska Pobiednik;
- 18) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat ( $Q$  1%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 19) granice zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 200 lat ( $Q$  0,5%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”;
- 20) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pas D” – I rzędu;
- 21) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Pas D” – II rzędu;
- 22) zasięg obszaru spływu wody do ujęcia wody podziemnej „Pas D” (obszar zasobowy);
- 23) elementy infrastruktury technicznej:
  - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV/220 kV,
  - b) doziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **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 planem parametrów i wskaźników.

3. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. W obszarze planu znajdują się tereny zamknięte linii kolejowych nr 95 Kraków Mydlniki- Podłęże, linii kolejowej nr 940 Kraków Nowa Huta NHB – Kraków Krzesławice, linii kolejowej nr 943 Kraków Nowa Huta NHA - Kraków Nowa Huta NHC, linii kolejowej nr 944 Kraków Nowa Huta NHA- Kraków Nowa Huta NHD, linii kolejowej nr 942 Kościelniki – Kraków Nowa Huta NHB oraz linii kolejowej nr 941 Kraków Nowa Huta NHE – Kościelniki.

5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:

- 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 3) strefa 20 m od granicy obszaru kolejowego.

6. W odległości, o której mowa w ust. 5 pkt 3 - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

7. Na obszarze planu występują oraz mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy**

§ 7. 1. Ustala się:

- 1) odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy niezależnie od ustaleń planu,
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość przebudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 3) ustalenia zawarte w pkt 1 i 2 nie dotyczą obiektów wymienionych w par.10 ust.1, dla których ustalenia zawarto w par. 10 ust. 2.

2. 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.

3. 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.

4. Część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Pobiednik k/Krakowa. W obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Pobiednik wynoszące od 246 m n.p.m. do 301 m n.p.m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

5. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad, z wyłączeniem obiektów objętych ochroną wyszczególnionych w **§10 ust. 1**:

- a) w terenach **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13** i **Up.1** nakaz stosowania dachów płaskich,
  - b) w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** nakaz stosowania dachów dwuspadowych/wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
    - zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w formie tarasu nad niższymi częściami budynków, pod warunkiem że ich powierzchnia będzie mniejsza niż 30% widoku (rzutu) dachu budynku;
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachu, również w przypadku nadbudowy;
  - d) dla terenów **MN/U.4** i **MN/U.5** dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 2) dla dachów **ust. 5 pkt 1) lit. b** dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami lub oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:
- a) wszystkie okna połaciowe lub lukarny należy lokalizować na jednej wysokości i w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,
  - b) łączna szerokość okien połaciowych nie może przekraczać 1/2 szerokości odpowiedniej elewacji,
  - c) nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn na danym budynku oraz jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych dla lukarn.
- 3) dopuszcza się doświetlenie dachów płaskich świetlikami.
- 4) w zakresie materiałów pokryć dachowych obowiązują następujące zasady:
- a) nakaz stosowania kolorystyki dachów w kolorach szarych, czerwonych i brązowych w terenach **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3** i **Up.1**,
  - b) nakaz stosowania jednego koloru dachów w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny dla dachów płaskich,
  - d) dopuszcza się realizację tarasów na dachach płaskich;

6. 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 wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolem **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, Up.1, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5**.
- 2) przy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy uwzględnić wyznaczone w planie maksymalne wysokości zabudowy w poszczególnych terenach,
- 3) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.

7. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

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



§ 8. 1. W południowej części obszaru planu znajduje się fragment udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczony na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną bioróżnorodności i ochroną przeciwpowodziową.

3. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) w terenie zabudowy usług publicznych, oznaczonym symbolem **Up.1** jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;

4. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

5. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

7. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.

8. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.

9. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.

10. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.

11. Fragment obszaru wzdłuż potoku Struga Rusiecka znajduje się w granicach zagrożenia powodzią obejmującego tereny:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 200 lat (Q 0,5%) – na podstawie opracowania „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”.

12. Środkowy fragment obszaru znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej I i II rzędu ujęcia wody podziemnej „Pas D”, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 9/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. oraz rozporządzeniu zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie (Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 r.). W granicach strefy obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

### Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
- 2) wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji **KDG.1, KDG.2 i KDG.3** należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przzerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku:
  - a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości;
  - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;
  - c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań.
- 3) zakaz stosowania obcych gatunków i ich odmian należących do rodzajów: *Thuja*, *Chamaecyparis*, *Juniperus* przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w terenach **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14**.
- 4) w celu kształtowania systemu przyrodniczego i zachowania jego ciągłości, w terenach **K.1, K.2, KU.1, U.4, MN/U.3, MN.2, U.9, U.10, U.11, U.12** ustala się oznaczoną na rysunku planu *Strefę zieleni*, dla której:
  - a) ustala się nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej,
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
  - c) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 16,
  - d) ustala się nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków lub rowów znajdujących się w obrębie *Strefy* oraz utrzymanie powierzchni zapewniających przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych.

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

§ 10. 1. Oznacza się na rysunku planu następujące zabytki:

- 1) dom z l. ćw. XX w., ul. Lubocka 114 – ujęty w **gminnej ewidencji zabytków**, oznaczony na rysunku planu **symbolem E(1)**;
- 2) chałupa drewniana z ok. 1910 r., ul. Glinik 10 – ujęta w **gminnej ewidencji zabytków**, oznaczony na rysunku planu **symbolem E(2)**;
- 3) hala parowozowni (d. Zakład Utrzymania i Naprawy Taboru PKP) w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta (dz. nr 99 obr. 19 jedn. Nowa Huta), ob. Zakład Maszyn Torowych PKP – zachodnia część budynku, zbudowana do ok. 1955 r., ul. Spławy/Węgrzynowicka, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu **symbolem E(3)**;
- 4) budynek administracyjny (dyspozytornia, biuro naczelnika, sala odpraw i zaplecze socjalne dla pracowników) w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta ul. Spławy/ Za Górą

(między torami, dz. nr 112 obr. 19 Nowa Huta), zbudowany ok 1955 r., – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem **E(4)**;

5) wieża ciśnień w zespole stacji rozrządowej PKP Kraków-Nowa Huta ul. Spławy/ Za Górą (dz. nr 112, obr. 19 Nowa Huta), zbudowana w l. 50 XX w.– ujęta w **gminnej ewidencji zabytków** oznaczona na rysunku planu **symbolem E(5)**;

6) tunel drogowy Ruszcza – Wadów pod torami kolejowymi, ul. Organki/Za Górą, l. 50 XX w. – ujęty w **gminnej ewidencji zabytków** oznaczony na rysunku planu **symbolem E(6)**;

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę na następujących zasadach:

1) w odniesieniu do obiektu **E(1)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 1:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku z gankiem od północy;

b) nakaz ochrony drewnianych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i detalu (pionowe deskowanie), historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej w listwowych obramieniach (dopuszcza się wymianę na nową, odtwarzającą oryginalną pod względem wymiarów, podziałów i ich proporcji oraz profili);

c) nakaz ochrony geometrii dwuspadowego dachu przyczółkowego z dekoracyjnymi deskowaniami szczytów, frontowej facjatki i tylnej lukarny zadaszonej dachami kalenicowymi, trójspadowymi oraz materiału pokrycia i dekoracyjnych sterczyn,

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza w formie okien połaciowych na południowej połaci dachu, rozmieszczonych pojedynczo, w jednej linii w osiach otworów elewacji lub symetrycznie,

e) nakaz dostosowania ganku do stylistyki zabytkowego domu.

2) w odniesieniu do obiektu **E(2)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 2:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytu budynku z gankami wejściowymi na osiach elewacji frontowej (od pd.-wsch., otwarty) i tylnej (od pn.-zach., przeszklony),

b) nakaz ochrony drewnianych elewacji w zakresie materiału, kompozycji i detalu, drewnianych ganków,

c) nakaz ochrony kształtu dwuspadowego dachu przyczółkowego z pionowymi, dekoracyjnymi deskowaniami szczytów oraz materiałem pokrycia,

d) dopuszcza się adaptację poddasza z doświetleniem w formie okien połaciowych (w jednym rzędzie) lub lukarn (pojedynczych) rozmieszczonych w osiach otworów dolnej kondygnacji,

e) dopuszcza się rozbudowę budynku (w miejscu położonej od strony pn.-wsch. drewnianej stodoły) pod warunkiem dostosowania zabudowy do części zabytkowej (z zastosowaniem dachów dwuspadowych, o kalenicy nie wyższej niż kalenica drewnianej części domu).

3) w odniesieniu do obiektu **E(3)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 3 lit. a:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytu,

b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji i artykulacji,

c) nakaz ochrony geometrii i kształtu odcinkowego dachu hali z czterema podniesionymi przęsłami doświetlającymi, zwieńczonymi rzędami wywietrzników, o ścianach szczytów i ścian przęsł w całości wypełnionych przeszkleniami ze ślusarką o pionowych podziałach;

4) w odniesieniu do obiektu **E(4)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 3 lit. b:

a) nakaz ochrony bryły i gabarytu,

- b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji i artykulacji (gzymy cokołu, kordonowy i wieńczący), stolarki wejścia głównego pod względem historycznej formy (dopuszcza się wymianę pod warunkiem powtórzenia historycznej formy, materiału i kolorystyki, na dwuskrzydłową o skrzydłach symetrycznych z trzema kwadratowymi płycinami w każdym skrzydle), oryginalnej ślusarki (kute balustrady schodków i podcienia ryzalitu w elewacji południowej oraz schodków wejścia bocznego w elewacji wschodniej),
  - c) nakaz ochrony kształtu i geometrii czterospadowych dachów kalenicowych oraz materiału pokrycia (dachówka ceramiczna zakładkowa z gąsiorami w naturalnym kolorze wypalanej na czerwono cegły,
  - d) dopuszcza się termomodernizację na elewacjach pod warunkiem wiernego odtworzenia detali artykulacji (gzymy);
- 5) w odniesieniu do obiektu **E(5)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 3 lit. c:
- a) nakaz ochrony bryły i gabarytu,
  - b) nakaz ochrony elewacji w zakresie kompozycji i artykulacji (profilowane gzymy artykulacji trzonu i górnych kondygnacji), oryginalnej ślusarki (balustrady tarasu),
  - c) nakaz ochrony kształtu i geometrii ostrosłupowego dachu i materiału pokrycia dachowego z blachy gładkiej łączonej tradycyjnie na rąbek stojący,
  - d) dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania/funkcji, pod warunkiem zachowania i wyeksponowania postindustrialnego charakteru obiektu.
- 6) w odniesieniu do obiektu **E(6)** wyszczególnionego w ust.1 pkt 4:
- a) nakaz ochrony formy i kształtu parabolicznego przekroju tunelu,
  - b) dopuszcza się remont i przebudowę, w tym budowę drugiego tunelu na odcinku północnym, pod warunkiem zachowania oryginalnej formy przekrojów tuneli oraz materiału i jego faktury.
- 7) w odniesieniu do obiektów wyszczególnionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 ustala się:
- a) remonty zabytkowych obiektów należy prowadzić w sposób oraz za pomocą materiałów, które zachowają/przywrócą ich pierwotne walory stylowe i estetyczne,
  - b) zakaz stosowania materiałów ahistorycznych zmieniających estetykę budynków, jak np. tynków żywicznych mozaikowych (tzw. marmolit) i sidingu,
  - c) zakaz ocieplania budynków zabytkowych, w sposób zacierający oryginalną kompozycję, wystrój (detal), artykulację i dekorację elewacji (np. boniowanie, gzymy i pilastry lub lizeny, obramienia, portale, sztukaterie itp.),
  - d) zakaz umieszczania rolet antywłamaniowych w oknach i drzwiach od zewnątrz; dopuszcza się montownie krat od zewnątrz i wewnątrz, które winny mieć ujednoliconą formę w obrębie elewacji, korespondującą z charakterem budynku,
  - e) dopuszcza się montaż klimatyzatorów i ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w niewyksponowanych miejscach, w sposób nieinwazyjny na struktury obiektu oraz niezaburzający jego wartości architektonicznych, estetycznych i historycznych.

### 3. W celu ochrony **zabytków archeologicznych**:

- 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**, dokumentujące zasiedlenie go od młodszego okresu epoki kamienia (neolit) po okres nowożytny, wpisane do ewidencji zabytków:
- a) Kraków-Nowa Huta (Górka Kościelnicza) 89 (AZP 101-58; 46):
    - ślad osadnictwa z okresu neolitu,
    - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza/okresu nowożytnego,

b) Kraków-Nowa Huta (Ruszcza) 25 (AZP 102-58;12):

- osada z okresu neolitu (kultura pucharów lejkowatych),
- ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,

c) Kraków-Nowa Huta (Lubocza) 52 (AZP 102-58;21):

- osada z okresu neolitu (kultury: lendzielska, ceramiki promienistej, ceramiki sznurowej),
- ślad osadnictwa z wczesnego okresu epoki brązu;

d) Kraków – Nowa Huta (Kościelniki) 74 (AZP 102-58;33):

- ślad osadnictwa z okresu neolitu,
- ślad osadnictwa z epoki brązu (kultura łużycka),
- ślad osadnictwa z późnej fazy okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),
- ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza/ okresu nowożytnego.

2) niewielkie fragmenty terenu objętego planem znajdują się w obrębie **archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej** ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

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

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

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

2. Dopuszcza się stosowanie nawierzchni ciągu pieszego, dojść pieszych i tras rowerowych jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody, a także asfaltowe oraz z kostki brukowej.

### **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>, za wyjątkiem zabudowy bliźniaczej, dla której dopuszcza się 450 m<sup>2</sup>;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- 3) ustalone parametry w pkt 1-2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, tereny ciągów pieszych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Nie ustala 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, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej;
- 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;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem:
  - a) terenów **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, Up.1, KK.1, K.1**, dla których nie określa się mocy;
  - b) urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.
- 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt. 9;
- 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza 500kW.

## 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, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 273 m n.p.m. lub 250 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 rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, 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, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
- 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, 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.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

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

- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
  - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących, umieszczonych wewnątrz obiektów lub napowietrznych (słupowych);
- 4) 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. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu, o łącznej szerokości:

- 1) 50 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV,
- 2) 22 m – dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 3) 1 m – dla doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

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) drogi klasy głównej:

- w terenie **KDG.1** – ulica bez nazwy - 2x2 z jezdnią serwisową po stronie południowej,
- w terenie **KDG.2** - ulica bez nazwy - 2x2 z jezdnią serwisową po stronie południowej,
- w terenie **KDG.3** - ulica bez nazwy - 2x2,

b) drogi klasy zbiorczej:

- w terenie **KDZ.1** – ulica bez nazwy – 1x2,
- w terenie **KDZ.2** – ulica bez nazwy – 2x2,
- w terenie **KDZ.3** – ulica Za Górą – 1x2,
- w terenie **KDZ.4** – ulica bez nazwy – 1x2,

d) drogi klasy lokalnej:

- w terenie **KDL.1** – ulica Glinik – 1x2,
- w terenie **KDL.2** – odcinek ulicy Organki – 1x2,
- w terenie **KDL.3** – fragment ulicy Za Górą – 1x2,
- w terenie **KDL.4** – ulica Węgrzynowicka – 1x2,
- w terenie **KDL.5** – odcinek ulicy Wielkich Pieców – 1x2,
- w terenie **KDL.6** – zachodni odcinek ulicy Spławy – 1x2,
- w terenie **KDL.7** – fragment ulicy Spławy – 1x2,
- w terenie **KDL.8** – wschodni odcinek ulicy Spławy – 1x2,

2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:

- a) w terenie **KDD.1** – ulica bez nazwy – 1x2,
- b) w terenie **KDD.2** – ulica bez nazwy – 1x2,
- c) w terenie **KDD.3** – ulica Organki – 1x2,
- d) w terenie **KDD.4** – ulica bez nazwy – 1x2,
- e) w terenie **KDD.5** – ulica bez nazwy – 1x2,
- f) w terenie **KDD.6** – ulica bez nazwy – 1x2;

3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

- a) **KDG.2, KDG.3,**
- b) **KDZ.1, KDZ.3, KDZ.4,**
- c) **KDL.5, KDL.7, KDL.8,**
- d) **KDD.1, KDD.2;**

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:



- a) drogę w terenie **KDG.1** - do 46 m, z poszerzeniem do 100 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDZ.2**
- b) drogę w terenie **KDG.2** – do 41 m,
- c) drogę w terenie **KDG.3** – do 15 m,
- d) drogę w terenie **KDZ.1** – do 25 m,
- e) drogę w terenie **KDZ.2** – do 51 m,
- f) drogę w terenie **KDZ.3** – do 24 m,
- g) drogę w terenie **KDZ.4** – do 12 m,
- h) drogę w terenie **KDL.1** – do 15 m,
- i) drogę w terenie **KDL.2** – do 34 m,
- j) drogę w terenie **KDL.3** – do 50 m z poszerzeniem do 80 m,
- k) drogę w terenie **KDL.4** – do 13 m, z poszerzeniem do 31 m w rejonie skrzyżowania,
- l) drogę w terenie **KDL.5** – do 16 m, z poszerzeniami do 28 m w rejonie skrzyżowań,
- m) drogę w terenie **KDL.6** – do 17 m z poszerzeniem do 30 m,
- n) drogę w terenie **KDL.7** – do 4 m,
- o) drogę w terenie **KDL.8** – do 12 m, z poszerzeniem do 33 m w rejonie skrzyżowania,
- p) drogę w terenie **KDL.9** – do 14 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowań,
- q) drogę w terenie **KDD.1** - do 6 m, z poszerzeniem do 15 m w rejonie skrzyżowań,
- r) drogę w terenie **KDD.2** – do 7 m, z poszerzeniami do 16 m w rejonie skrzyżowań,
- s) drogę w terenie **KDD.3** – do 13 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania,
- t) drogę w terenie **KDD.4** – do 12 m, z poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania,
- u) drogę w terenie **KDD.5** – do 16 m, z poszerzeniami do 43 m w rejonie skrzyżowań i przejazdu kolejowo-drogowego,
- v) drogę w terenie **KDD.6** – 12 m, z poszerzeniami: do 30 m w rejonie placu do zawracania i do 38 m w rejonie przejazdu kolejowo-drogowego,

5) układ dróg publicznych uzupełniają tereny obsługi i urzędzeń komunikacyjnych, oznaczone symbolami **KU.1**, **KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod zintegrowane węzły przesiadkowe,

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: **KDG.1**, **KDG.2**, **KDG.3**, **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.4**, **KDL.5**, **KDL.9**, **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.4**, **KDD.5** i **KDD.6** budowę zintegrowanych węzłów przesiadkowych w terenach **KU.1** i **KU.2** oraz przebudowę dróg w terenach: **KDZ.3**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.3**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDL.8**;

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 miejskiego układu tras rowerowych w terenach **ZPi.1**, **K.1** **ZPi.2**, **U.2**, **KDZ.2**, **U.3**, **ZPi.3**, **KDD.3**, **KDL.2**, **KDG.1**, **KDL.6**, **KDL.7**, **KDL.8**, **KU.2**, **ZPi.6**, **KDD.5** i **ZPi.7**.

6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **E.1**, **K.2**, **KK.1**, **Up.1**, **WS.1**, **WS.2**, **WS.3** i **WS.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 ze szczególnymi potrzebami (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 (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich - według poniższych wskaźników:
  - 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) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - s) obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - w) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - x) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - y) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - z) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;

- 2) wskaźniki, o których mowa w pkt. 1 nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych.
- 3) w ramach miejsc parkingowych (postojowych), określonych w pkt 1 lit b – z, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się 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 łóżek,
  - c) internaty, domy dziecka: 40 miejsc na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 50 miejsc na 100 studentów,
  - i) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
  - j) budynki handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - l) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - m) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie),
  - q) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto;
- 5) miejsca parkingowe (postojowe) i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc parkingowych (postojowych) dla pojazdów, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1), także w obrębie terenów dróg publicznych – zgodnie z zapisami ust. 9 oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

7) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych stanowisk postojowych dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 6 - także w obrębie terenów dróg publicznych, w obrębie przestrzeni publicznych oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

1) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych):

a) w terenach oznaczonych symbolami **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.4, KDL.1, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.7, KDL.8, KDD.1, KDD.2, KDD.4, R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, WS.1, WS.2, WS.3, WS.4, ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13, ZPi.14,**

b) obsługiwanych bezpośrednio z jezdni głównych dróg w terenach oznaczonych symbolami: **KDG.1, KDG.2 i KDG.3,**

c) w *strefach zieleni*;

2) w terenach niewymienionych w punkcie 1) nakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) wyłącznie jako naziemne, za wyjątkiem:

a) terenów **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** w których nakazuje się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako podziemne lub naziemne, w parterach budynków lub wolnostojące,

b) terenów **U.1 – U.13** w których dopuszcza się miejsca parkingowe (postojowe) podziemne, naziemne i nadziemne, również jako obiekty wolnostojące.

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

1) centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez kolejowy przystanek osobowy, obsługiwany przez pociągi podmiejskie;

2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe (publicznego transportu zbiorowego), kursujące obecnie w ciągu ulic: Lubockiej i Wadowskiej (**KDL.5**), Glinik (**KDL.1**), Organki (**KDL.2**), Za Górą (**KDZ.3 i KDL.3**) Spławy (**KDL.6, KDL.7, KDL.8**) oraz Węgrzynowickiej (**KDL.4**);

3) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych;

4) w obszarze planu wyznacza się lokalizację zintegrowanych węzłów przesiadkowych w terenach **KU.1 i KU.2**;

5) wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowany kolejowy przystanek osobowy.

### **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. W przeznaczeniu poszczególnych terenów, w tym także w zakresie ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane, to jest:

1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej,

- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 13 ust. 1 pkt 7, 8, 9;
- 3) urządzenia wodne;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu: dojścia piesze, dojazdy;
- 5) trasy rowerowe za wyjątkiem terenów wymienionych w § 14 ust. 6;
- 6) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;
- 7) miejsca parkingowe (postojowe), na zasadach określonych w § 14 ust. 9.

§ 17. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN.1, MN.2, MN.3 i MN.4** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. Zabudowę jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,6**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi.

2. W terenach **MN/U.4 i MN/U.5**, jako sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zabudowę wyłącznie budynkami i obiektami usługowymi w okresie do **31 grudnia 2027 r.**

3. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej w terenach **MN/U.3, MN/U.4 i MN/U.5**.

4. Zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego w terenach **MN/U.4 i MN/U.5**.

5. Zabudowę jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a zabudowę budynkami usługowymi jako budynki wolnostojące.

6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenów **MN/U.1 i MN/U.2:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,6**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

2) dla terenów **MN/U.3:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**;

3) dla terenów **MN/U.4 i MN/U.5:**

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**, za wyjątkiem wolnostojącej zabudowy usługowej, dla której ustala się **40%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **9 m**.

7. W terenach **MN/U.1 i MN/U.4** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami: **E(2)** - dla którego ustalono ochronę zgodnie z § **10 ust. 2 pkt 2** oraz **E(1)**, dla którego ustalono ochronę zgodnie z § **10 ust.2 pkt 1**.

§ **19**. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolami **U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12 i U.13** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami i obiektami usługowymi lub zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii.

2. Zakaz lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej.

3. Zakaz lokalizacji obiektów użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego w terenach **U.1, U.2 i U.3**.

4. W terenach **U.6, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12 i U.13** dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dla terenu **U.1**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,8**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

2) dla terenów **U.2, U.3, U.4, U.6, U.7, U.8 i U.13**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,2**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

3) dla terenu **U.5**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**.

4) dla terenów **U.9, U.10, U.11 i U.12**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 1,0**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **13 m**.

§ **20**. 1. Wyznacza się **Teren usług publicznych**, oznaczony symbolem **Up.1** o podstawowym przeznaczeniu pod zakład karny.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **20%**,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 - 0,9**,

3) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

§ **21**. 1. Wyznacza się **Tereny rolnicze**, oznaczone symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4 i R.5** o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**,

3) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **ZPi.1, ZPi.2, ZPi.3, ZPi.4, ZPi.5, ZPi.6, ZPi.7, ZPi.8, ZPi.9, ZPi.10, ZPi.11, ZPi.12, ZPi.13 i ZPi.14** o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną.

2. W terenach **ZPi.6, ZPi.7, i ZPi.8** dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: **5 m**,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **90%**.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone symbolami **WS.1, WS.2, WS.3 i WS.4** o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – wydzielone ciekі wodne wraz z ich obudową biologiczną,

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

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

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

1) **Tereny dróg publicznych**, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

- a) klasy głównej, oznaczone symbolami **KDG.1, KDG.2, KDG.3**,
- b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4**,
- c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDL.8, KDL.9**,
- d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6**.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.

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 zbiorowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone symbolami **KU.1 i KU.2** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego: zintegrowane węzły przesiadkowe.

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

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 - 0,8**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**.

§ 26. 1. Wyznacza się **Teren Kolei** na terenach zamkniętych, oznaczony symbolem **KK.1**, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej,

2. Dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów usługowych, w tym centrum logistycznego na 50% powierzchni terenu.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) drogowych obiektów inżynierskich;
- 2) przystanków osobowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i obsługą pasażerów.

4. W zakresie zasad zagospodarowania, ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: **20%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,8**,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **20 m**, za wyjątkiem:
  - obiektów radiokomunikacyjnych, dla których ustala się **50 m**, z zastrzeżeniem warunków określonych w § 7 ust. 4,
  - budynków i obiektów usługowych, dla których ustala się **13 m**.

5. W terenie **KK.1** znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu symbolami **E(3)**, **E(4)**, **E(5)**, **E(6)**, dla których ustalono ochronę zgodnie z § 10 ust. 2, pkt. 3, 4, 5 i 6.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej** oznaczone symbolami **K.1**, **K.2** i **K.3** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne.

2. W terenie **K.3** dopuszcza się urządzenia melioracji wodnej.

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

1) dla terenu **K.1** i **K.3**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **10%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,1**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**.

2) dla terenu **K.2**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,01 – 0,4**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

§ 28. 1. Wyznacza się **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony symbolem **E.1** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **30%**;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy: **6 m**.

## **Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.



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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta Krakowa

**Michał Drewnicki**