

**ZARZĄDZENIE Nr 2469/2018**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 25.09.2018 r.**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”, stanowiący załącznik nr I do zarządzenia.

§ 2. Uzasadnienie rozwiązań planistycznych, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr II do zarządzenia.

§ 3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”, stanowi załącznik nr III do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) 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 granicę działki nr 41/6, następnie wschodnią granicę 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 granicę 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 oraz 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544);
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 i 1276), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższego 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 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 jednorodzinną,
  - 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 wyznaczeniu 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) obszary 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 planem parametrów i wskaźników.
  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 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: odstąpieniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowaniu 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);

- 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 lużycka),
  - 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 obejmującą obszar archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej**, ze względu występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego;
- 3) oznacza na rysunku planu **granicę obejmującą obszar strefy nadzoru archeologicznego**.
2. Oznacza na rysunku planu **granicę obejmującą obszar strefy ochrony konserwatorskiej** dla kapliczki słupowej (*ul. Odmętowa/Zapusta - wiek nieznany*), 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 rekonstrukcji i uzupełnieniu układów ścieżek pieszych w terenach oznaczonych 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 ciepłej, 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 obejmie 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 łózek,
  - 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 łózek,
    - d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - e) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,
    - 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 jednorodziną 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**:
    - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0,
    - c) 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.2** 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**.

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. 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;

- dla których 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.6** 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 zielenią 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 nasadzenia 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 pieszce**, 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 budowle drogowe, 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 i obszar strefy ochrony konserwatorskiej** dla kapliczki słupowej (ul. Odmętowa/Zapusta) - wiek nieznany.
  7. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, 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.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, uchwalany przez Radę Miasta Krakowa na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą.

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie” stanowi efekt prac zainicjowanych podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały Nr LI/944/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”.

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.

Projekt planu miejscowego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), sporządzony zgodnie z wymaganiami ustawy, rozporządzeń wykonawczych i pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Następnie projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W terminie określonym dla składania uwag dotyczących projektu planu złożono 34 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał ponowienia procedury planistycznej.

Rada Miasta Krakowa, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) zwanego dalej Studium. Zgodnie z przepisami ustawy ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ocena zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium została zawarta w Uzasadnieniu rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”, które zostało opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, że w ocenie Prezydenta Miasta Krakowa, projekt uchwały o planie jest zgodny z ustaleniami Studium zostaje przedstawiony Radzie Miasta Krakowa projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”.

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

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, Rozstrzygnięcie to obejmuje „listę” uwag dotyczących projektu planu - nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa.

- 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 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z uwzględnieniem zapisów art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.) rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy, do projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

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